1. Portada

A. Título:

PROSPECTO DE OFERTA PÚBLICA

X 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:	Hasta USD 8.000.000,00	**Pago del capital:**	Clase A: Semestral (Cada 180 días)
N° Emisión:	X Emisión de Obligaciones	**Pago de interés:**	Clase A: Trimestral (Cada 90 días)
Tipo de emisión:	Títulos desmaterializados de USD 1,00 cada uno.	**Calificadora de Riesgos:**	CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATING S.A.
Clases:	Clase A: USD 8.000.000,00	**Calificación de riesgo:**	AAA
Plazo:	Clase A: 1.080 días	**Agente Pagador Emisiones desmaterializadas:**	Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVALE
Tasa de interés:	Clase A: 6,00% fija anual	**Rep. de Obligacionistas:**	AVALCONSULTING CIA. LTDA.
		Destino de los recursos:	100% sustitución de pasivos financieros

D. Razón social de la calificadora de riesgo y la categoría de la calificación de la emisión:

Razón social de la calificadora de riesgo: CALIFICADORA DE RIESGOS PACIFIC CREDIT RATING S.A.
Categoría de la calificación: 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:
Fecha de Resolución:

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 Monetaria y Financiera, para la suscripción o adquisición de valores, ni pronunciamiento en sentido alguno sobre el precio, la solvencia de la entidad emisora, el riesgo o rentabilidad de la misma.

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 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: 6

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

K. Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía: 8

L. Organigrama de la empresa: 9

M. Referencia de empresas vinculadas de conformidad con lo dispuesto en el Libro Dos - Ley de Mercado de Valores, contenido en el Código Orgánico Monetario y, en la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros, expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y en sus normas complementarias, de ser el caso. 10

N. Participación en el capital de otras sociedades 10

O. Gastos de la emisión: 11

3. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR 11

A. Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece 11

B. Principales líneas de productos, servicios, negocios y actividades de la compañía: *17*

C. 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. *23*

D. 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. *26*

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN: **26**

A. Fecha del acta de junta general de accionistas o de socios que haya resuelto la emisión: *26*

B. Monto y plazo de la emisión: *26*

C. Unidad monetaria en que se representa la emisión: *27*

D. Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase: *27*

E. Obligaciones con la indicación respectiva de ser a la orden o al portador: *27*

F. Tasa de interés o rendimiento y forma de reajuste, de ser el caso: *27*

G. Forma de cálculo: *27*

H. Fecha a partir de la cual el tenedor de las obligaciones comienza a ganar intereses. *28*

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: *28*

J. Forma de amortización y plazos, tanto para el pago de capital de la obligación como para el de sus intereses: .. *28*

K. Razón social del agente pagador, dirección en la que se realizará el pago e indicación de la modalidad de pago: *29*

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. *29*

M. Emisiones convertibles en acciones: términos de conversión: *31*

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: *31*

O. Resumen del convenio de representación de los Obligacionistas: *31*

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): *33*

Q. Descripción del sistema de colocación, con indicación del responsable y del asesor de la emisión: *33*

R. Resumen del contrato de underwriting de existir: *33*

S. Procedimiento de rescates anticipados: *34*

T. Destino detallado y descriptivo del uso de los recursos provenientes de la colocación de la emisión de obligaciones. *35*

Informe completo de la calificación de riesgo: *35*

U. Obligaciones y facultades del emisor *35*

V. Obligaciones y facultades de los obligacionistas *35*

W. Resguardos normativos, límite al endeudamiento y compromisos adicionales: *36*

5. INFORMACIÓN ECONÓMICO - FINANCIERA DEL EMISOR: 37

A. Los estados financieros auditados con las notas: 37

B. Análisis horizontal y vertical de los estados financieros señalados anteriormente 37

C. Indicadores Financieros: 48

D. Volumen de ventas en unidades físicas y monetarias: 49

E. Costos fijos y variables: 49

F. Detalle de las Inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia: 49

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. 50

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: 50

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. 56

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. 56

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. 56

7. Declaración bajo juramento otorgada ante Notario Público por el representante legal del emisor en la que detalle los activos libres de gravámenes. 56

8. Anexos 57

- **Anexo No. 1** Estados financieros auditados con sus respectivas notas de los años 2023 al 2025.
- **Anexo No.2** Estados financieros internos con corte al 30 de abril de 2026
- **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** Informe completo de la Calificación de Riesgos.
- **Anexo No. 7** Declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora.

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 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) 2404101
Correo electrónico:	churtado@ferrotorre.com / sferro@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, la cual fue 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 Ferro Torre S.A. 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$ 28.583.200,00
Capital Pagado:	US$ 28.583.200,00

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:	285.832,00
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:

No.	Nombre del Accionista	Capital	% Participación	Nacionalidad	Tipo de Inversión
1	ALUANLLI ANUCH MIGUEL	5.776.700,00	20,21%	CHILE	EXTRANJERA DIRECTA
2	ALVAREZ TAYUPANTA GLADYS DEL CARMEN	12.200,00	0,04%	ECUADOR	NACIONAL
3	CALDERON VILLALBA JORGE ANIBAL	6.600,00	0,02%	ECUADOR	NACIONAL
4	DE GUZMAN FERRO RAFAELLA	15.000,00	0,05%	ECUADOR	NACIONAL
5	FERRO ALBORNOZ GIOVANNI MARCELO	12.200,00	0,04%	ECUADOR	NACIONAL
6	FERRO ALDUNATE PAULINA HELOISA	587.100,00	2,05%	ECUADOR	NACIONAL
7	FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO	10.436.400,00	36,51%	ECUADOR	NACIONAL
8	FERRO ALDUNATE XIMENA PATRICIA	4.050.900,00	14,17%	ECUADOR	NACIONAL
9	FERRO RIOFRIO ADRIANA	90.000,00	0,31%	ECUADOR	NACIONAL
10	FERRO RIOFRIO CAROLINA	90.000,00	0,31%	ECUADOR	NACIONAL
11	FERRO TORRE MARCO ANTONIO	2.943.900,00	10,30%	ECUADOR	NACIONAL
12	FIDECOMISO DE ACCIONES FERRO	3.554.000,00	12,43%	ECUADOR	NACIONAL

13	LARREA FERRO MATEO	75.000,00	0,26%	ECUADOR	NACIONAL
14	MELLA ROHDIS PABLO RAFAEL	920.000,00	3,22%	CHILE	NACIONAL
15	MOLINA HERRERA NINFA NELLY	6.600,00	0,02%	ECUADOR	NACIONAL
16	RODRIGUEZ DONOSO LETTY FABIOLA	6.600,00	0,02%	ECUADOR	NACIONAL
TOTAL		28.583.200,00	100,00%		

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

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

Nómina de los principales ejecutivos de la empresa

Nombre	Cargo
SEBASTIÁN FERRO	GERENTE GENERAL
PABLO MELLA	GERENTE DE OPERACIONES
GIOVANNI FERRO	GERENTE COMERCIAL
JOSÉ PEDRO MELLA	GERENTE FINANCIERO
CLAUDIO FERRO	GERENTE REGIONAL

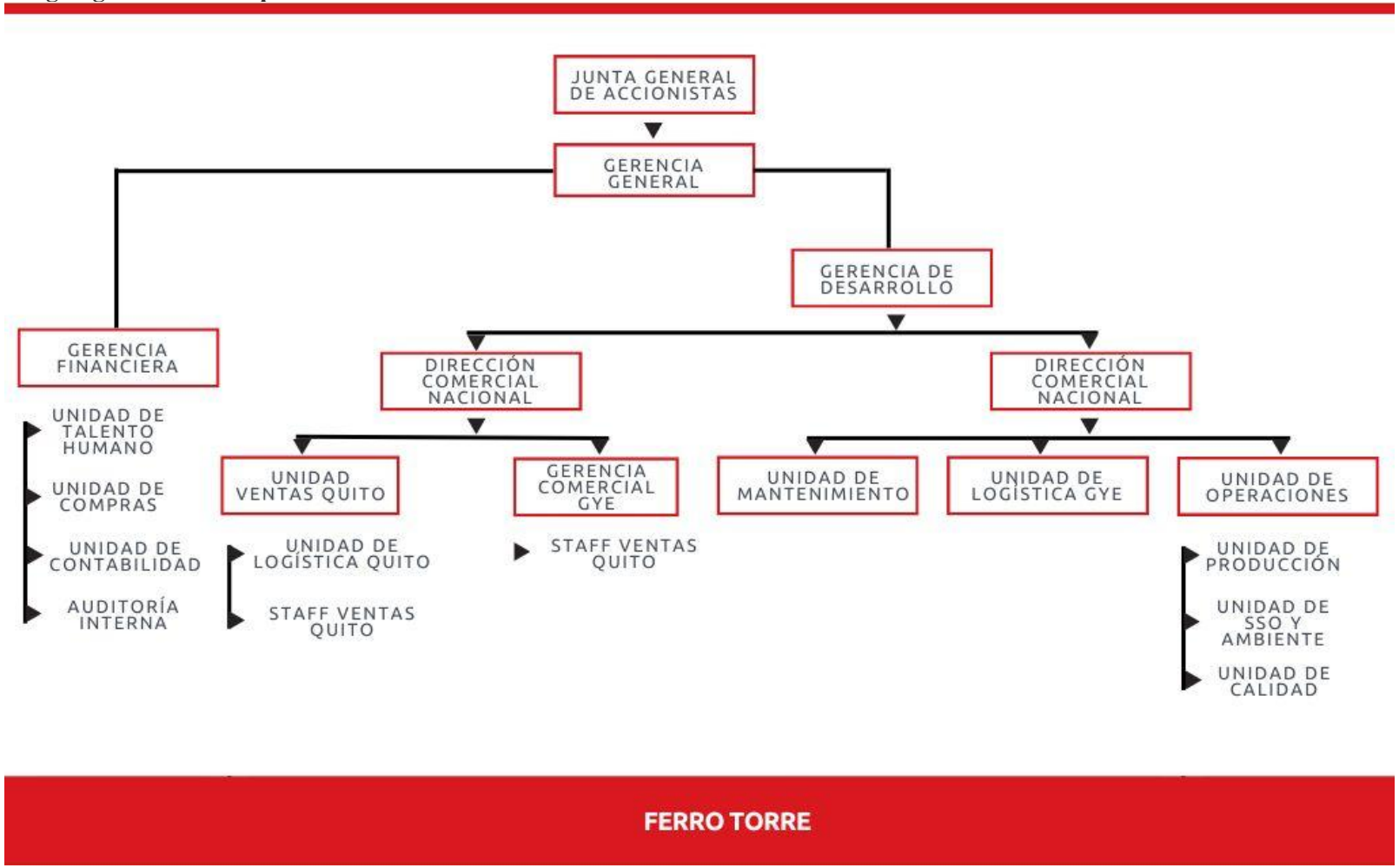
Nómina miembros del Directorio

Nombres	Cargo
MARCO ANTONIO FERRO TORRE	VOCAL PRINCIPAL
MIGUEL ALUANLLI ANUCH	VOCAL PRINCIPAL
BERNARDO ORELLANA	VOCAL PRINCIPAL
PAULINA FERRO ALDUNATE	VOCAL SUPLENTE
CAROLINA FERRO RIOFRIO	VOCAL SUPLENTE

K. Número de empleados, trabajadores y directivos de la compañía:

Áreas	Nacional
PLANTA (PRODUCCIÓN)	132
ADMINISTRACIÓN	40
VENTAS	22
LOGÍSTICA	74
TOTAL	**268**

L. Organigrama de la empresa:



Fuente: Ferro Torre S.A.

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

1) FERRO ALDUNATE SEBASTIÁN ANTONIO

Nombre Cía.	Ruc	Relación
FERROGALVA S.A.	1792929881001	Presidente / RL
INMOBILIARIA PAFA S.A.	1790882268001	Presidente
STEELTOWER S.A.S.	1793232906001	Accionistas / Gerente General / RL
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 Ejecutivo

N. Participación en el capital de otras sociedades

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

Ferro Torre S.A. mantiene una participación del 55% en el capital social de FERROGALVA S.A., que corresponde a USD 1.650.000 de un capital social de USD 3.000.000.

O. Gastos de la emisión:

A continuación, los gastos de la emisión:

Concepto	USD	Porcentaje respecto al monto total de la emisión
Casa de Valores (estructuración y colocación)	$28.500,00	0,36%
Calificadora de Riesgos	$14.000,00	0,18%
Representante de Obligacionistas	$4.500,00	0,06%
Agente de Pago	$4.800,00	0,06%
Bolsa de Valores	$28.200,00	0,35%
Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros	$2.500,00	0,03%
Gastos Notariales	$1.055,00	0,01%
Costo Total	$83.555,00	
Costo Total / Monto de la Emisión		1,04%

3. DESCRIPCIÓN DEL NEGOCIO DEL EMISOR

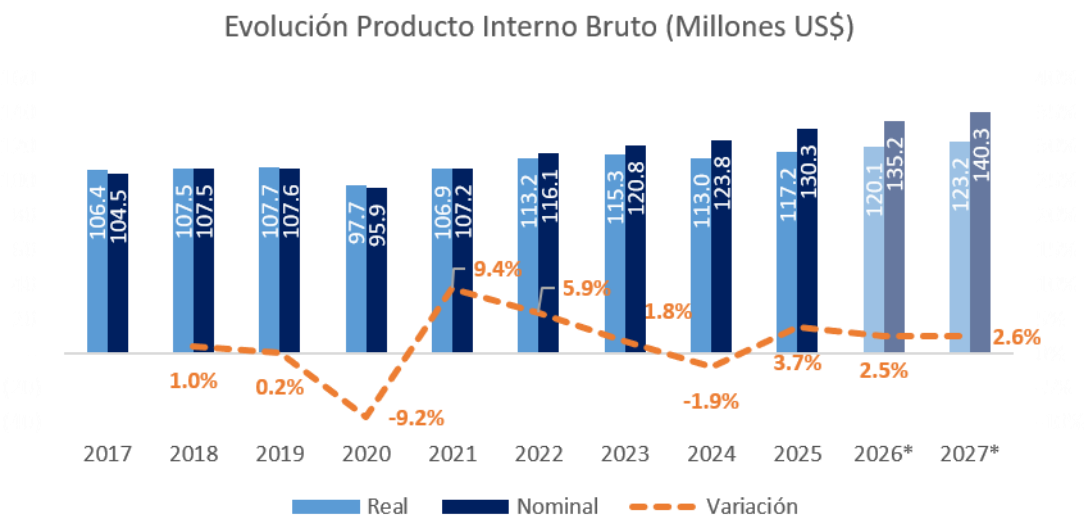
A. Descripción del entorno económico en que desarrolla sus actividades y el desempeño de la empresa, en el sector al que pertenece

i) Entorno macroeconómico

- **Breve análisis macroeconómico**

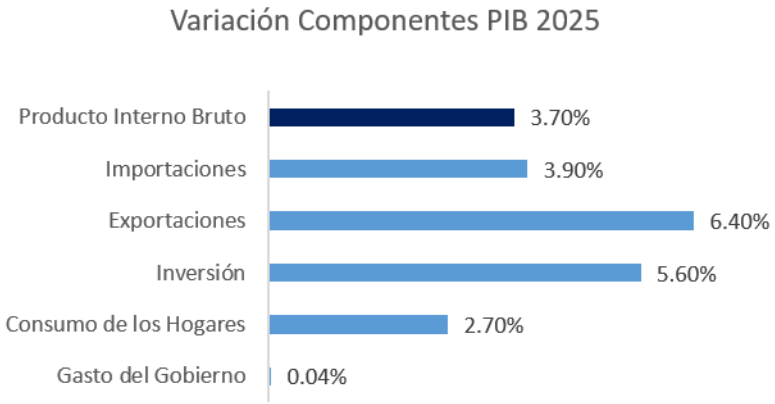
Producto Interno Bruto (PIB)

La actividad económica ecuatoriana mostró una recuperación durante 2025. De acuerdo con el Banco Central, el PIB registró un crecimiento preliminar de 3,7% al cierre del año, reflejando una mejora frente al desempeño reciente de la economía. Este resultado estuvo respaldado por la normalización de la actividad productiva, principalmente un mayor dinamismo en el sector exportador. Para 2026, se estiman crecimientos de 2,5%, lo que sugiere una continuidad del ciclo de crecimiento, aunque a un ritmo más sostenible.



Fuente: Banco Central del Ecuador - **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Las exportaciones de bienes y servicios crecieron 6,4% y aportaron 2,0 puntos porcentuales (p.p.) al crecimiento económico, mientras que la formación bruta de capital fijo aumentó 5,6% y contribuyó con 1,1 p.p.. Por su parte, el consumo de los hogares registró un crecimiento de 2,7%, con un aporte de 1,7 p.p., reflejando una mejora de la demanda interna. En contraste, el consumo del gobierno mostró una variación marginal de 0,04%, y las importaciones crecieron 3,9%, restando 1,1 p.p. al resultado total, conforme a su tratamiento en la contabilidad del PIB.

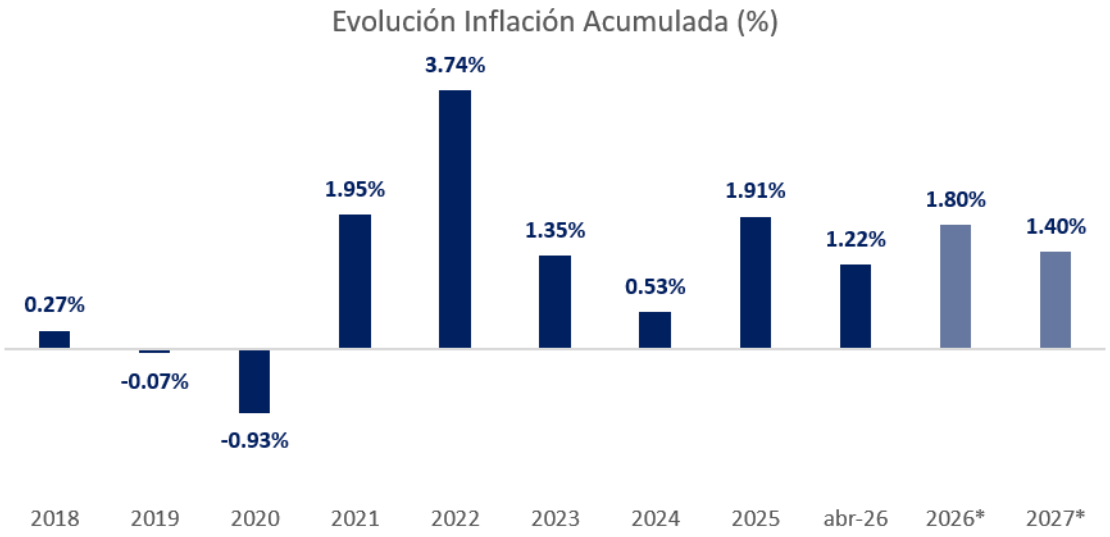


Fuente: Banco Central del Ecuador - **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Índice de Precios al Consumidor (IPC)

La inflación en Ecuador se ha mantenido en niveles moderados y relativamente estables durante los últimos años. En 2025, la inflación anual cerró en 1,91%, ubicándose en un rango acotado y consistente con un entorno de precios más predecible para hogares y empresas. Este comportamiento contribuye a preservar el poder adquisitivo, reduce la incertidumbre en la formación de precios y limita presiones sobre

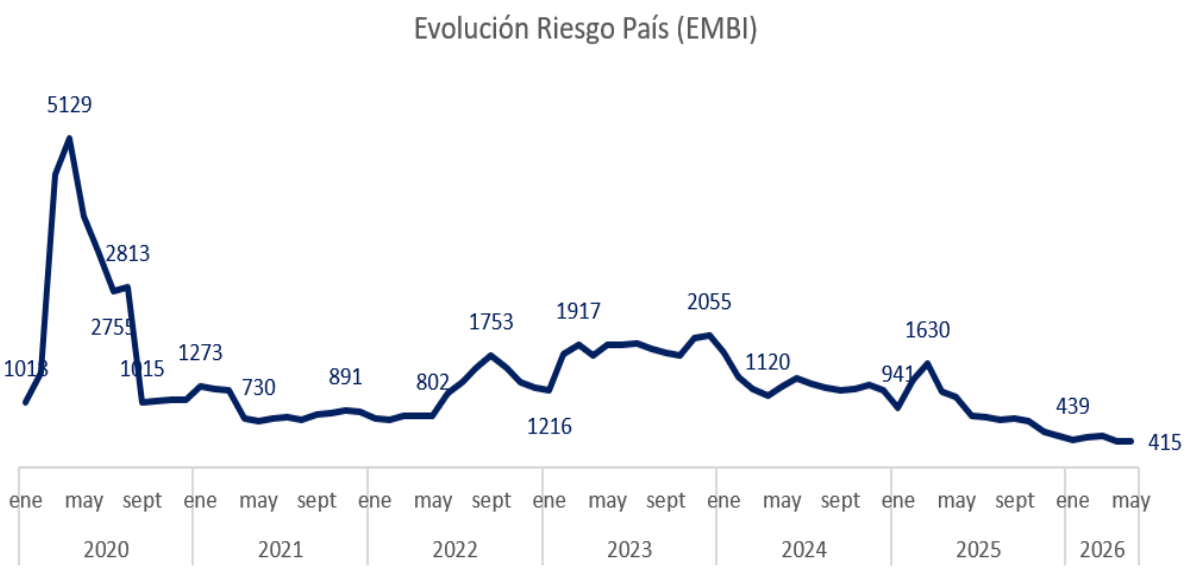
costos indexados en bienes y servicios. Actualmente, la variación acumulada del IPC a abril de 2026 es 1,22% y la variación interanual es de 2,60%.



Fuente: Banco Central del Ecuador - **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Riesgo País (EMBI)

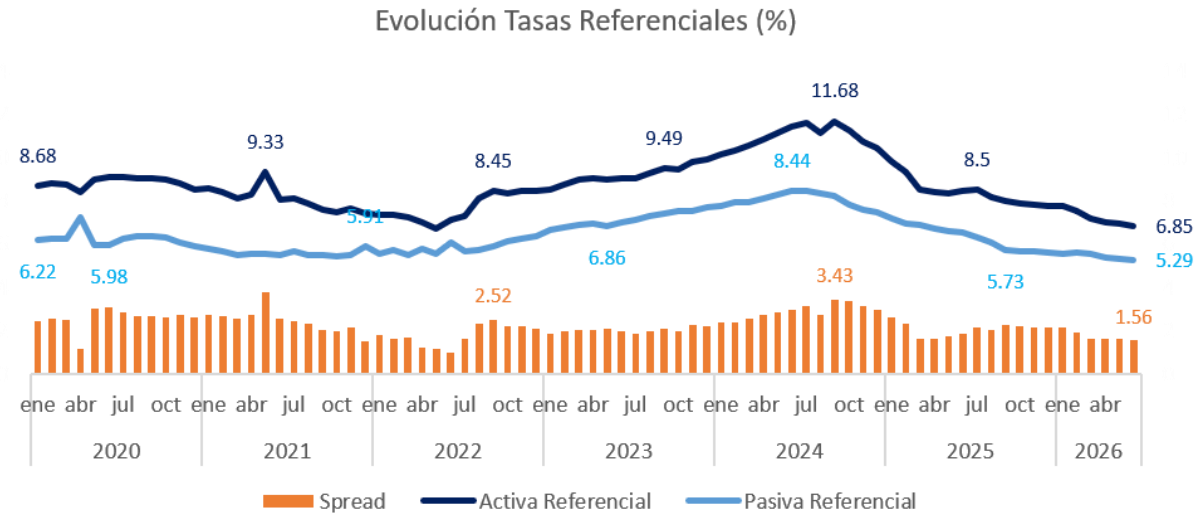
El riesgo país de Ecuador ha mostrado una marcada corrección a la baja desde los máximos observados en años recientes. Tras cerrar diciembre de 2023 en 2.055 puntos, el indicador descendió hasta ubicarse en torno a 396 puntos a junio de 2026, reflejando una mejora significativa en la percepción de riesgo soberano. Esta evolución estuvo asociada a un entorno de mayor estabilidad macroeconómica, señales de consolidación fiscal y al respaldo de organismos multilaterales, particularmente el acuerdo con el FMI. La reducción del EMBI contribuye a mejorar las condiciones de financiamiento del soberano y, con rezago, también del sector corporativo.



Fuente: Banco Central del Ecuador - **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Tasas de Interés

La evolución reciente de las tasas referenciales muestra una normalización de las condiciones financieras luego de las presiones observadas desde años anteriores. Tras los niveles máximos registrados ese año, tanto la tasa activa referencial como la tasa pasiva referencial han seguido una trayectoria descendente, consistente con una mejora de la liquidez del sistema, la reducción del riesgo soberano y un entorno macroeconómico más estable. Al último dato vigente, correspondiente a junio de 2026, la tasa activa referencial se ubicó en 6,85% y la tasa pasiva referencial en 5,29%, lo que implica un spread aproximado de 1,56 p.p.. Esto refleja menores presiones sobre el costo del crédito y condiciones financieras menos restrictivas que las observadas previamente.



Fuente: Banco Central del Ecuador - **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

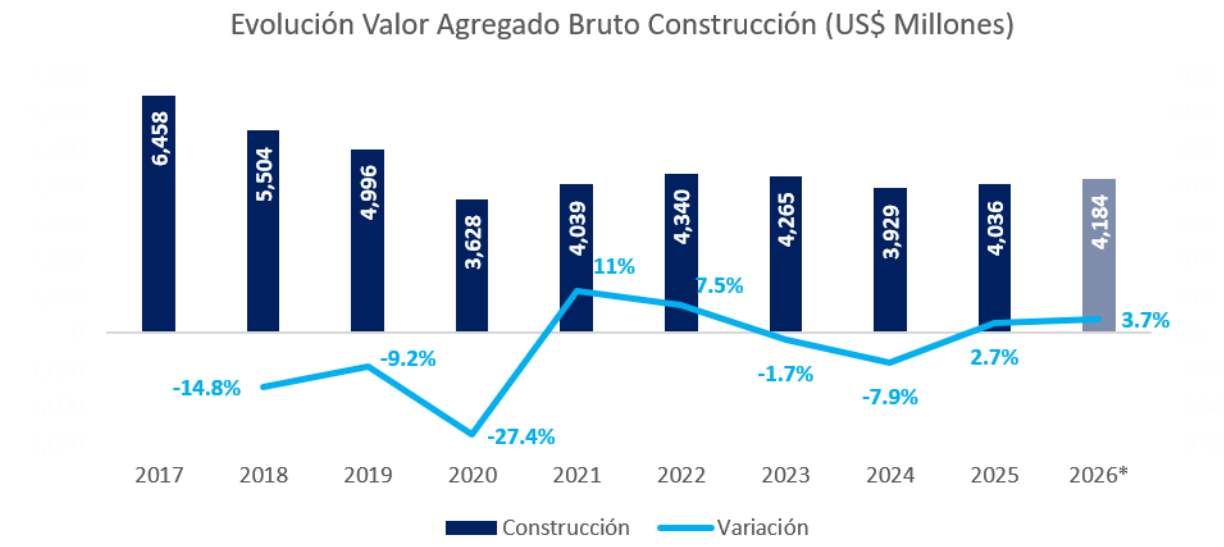
ii) *Entorno en donde desarrolla sus actividades*

La compañía tiene como objeto social la "*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*."

Ferro Torre S.A. pertenece al código CIIU C4663.13, correspondiente a "*venta al por mayor de materiales de construcción: piedra, arena, grava, cemento, etcétera*". Además, no registra actividades complementarias.

VAB Construcción

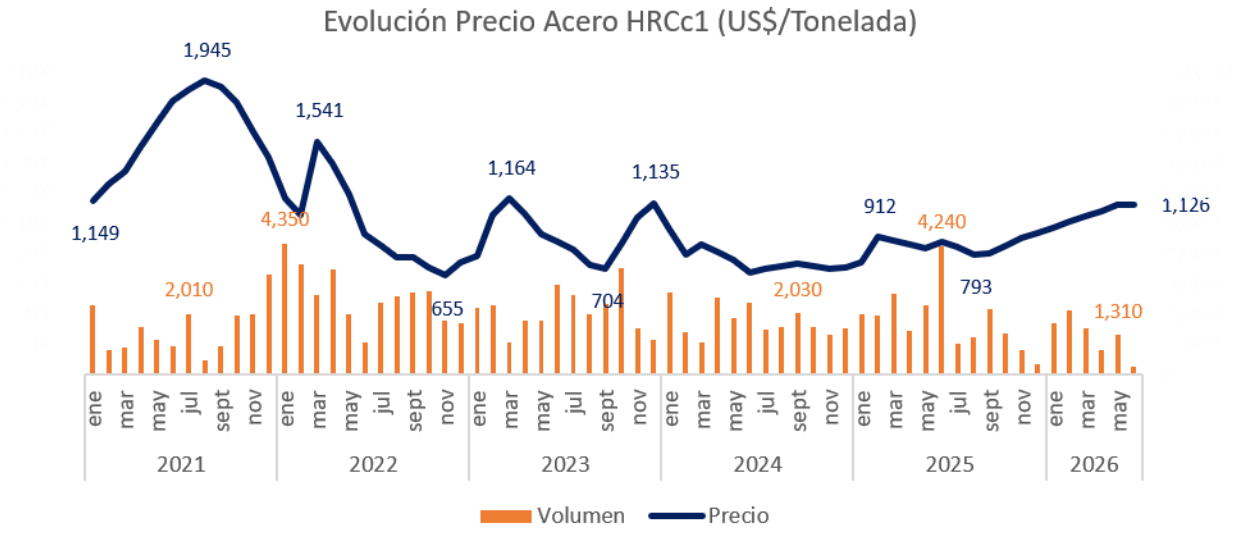
El desempeño reciente del sector construcción evidencia una recuperación paulatina, tras la contracción observada en años anteriores. Según las cifras al cierre del 2025, el VAB sectorial alcanzó US$ 4.036,2 millones en 2025, con una expansión de 2,7% anual. Al último dato vigente, la proyección para 2026 asciende a US$ 4.183,6 millones, anticipando una mejora adicional y un periodo de relativa estabilidad.



Fuente: Banco Central del Ecuador - **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Precio del Acero

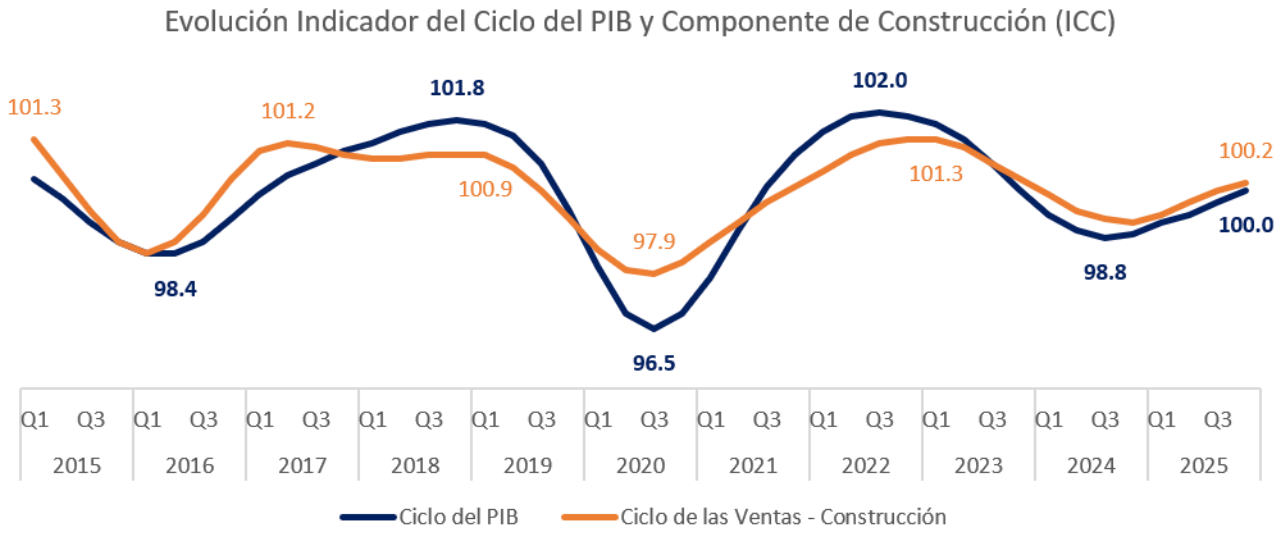
Este sector tiene una fuerte exposición a fluctuaciones en el precio internacional del acero. En mayo de 2026 el futuro de referencia HRCc1 (bobina laminada en caliente) marcó US$ 1123 por tonelada, manteniendo la tendencia creciente desde agosto de 2025. Esta tendencia viene explicada por las presiones logísticas globales, y el aumento de los costos de producción y transporte (derivados del encarecimiento de la energía).



Fuente: Chicago Mercantile Exchange - **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Ciclo de la Construcción

El Banco Central sugiere que, a finales del 2025 la economía entró en una fase de expansión relacionada con el desempeño favorable de 5 de los 6 componentes principales del Indicador Compuesto Coincidente (ICC), este indicador recoge datos de las variables procíclicas que dirigen en mayor medida el comportamiento del PIB, el componente de la construcción (ventas) es el segundo con mayor correlación (91,5%) con el ciclo económico.



Fuente: Banco Central del Ecuador - **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

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, 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 desarrolla varias líneas de negocio orientadas a contribuir al crecimiento productivo y a satisfacer las demandas del mercado ecuatoriano. La empresa se especializa en la fabricación y comercialización de productos metálicos para los sectores de la construcción y la metalmecánica, garantizando el cumplimiento de los requisitos y necesidades de sus clientes.

El emisor reconoce que la productividad, la calidad y la eficiencia son pilares fundamentales en sus operaciones. En ese sentido, implementa las siguientes acciones estratégicas:

- Realiza inversiones significativas en maquinaria y en sistemas de optimización de procesos, con el objetivo de generar mayor valor agregado en sus productos y mejorar la eficiencia operativa.
- Ejecuta un estricto control y monitoreo de la eficiencia energética, así como del uso de recursos y la gestión de residuos, promoviendo así un crecimiento sostenible y responsable.
- Incrementa los días de inventario, como medida preventiva para mitigar el posible impacto de las fluctuaciones en el precio del acero.

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



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

Proyectos relevantes


OCEAN SUITES & LOFT PLAYAS


OCEAN SUITES & LOFT PLAYAS


OCEAN SUITES & LOFT PLAYAS


ESTRUCTURA - CATAGUA


MEGAMETALES


ESTRUCTURA - SEMAICA - MACHACHI



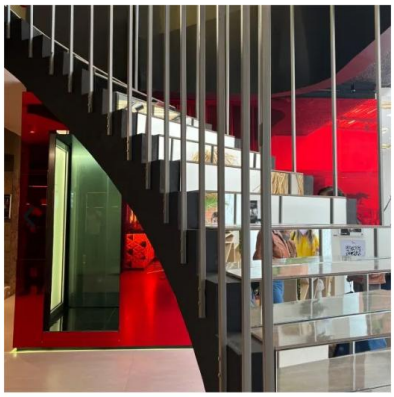
MEGAMETALES



TUBERÍA ESTRUCTURAL - PARQUE EN LA ISLA ISABELA - GALÁPAGOS



PLANTA FERROTORRE QUITO



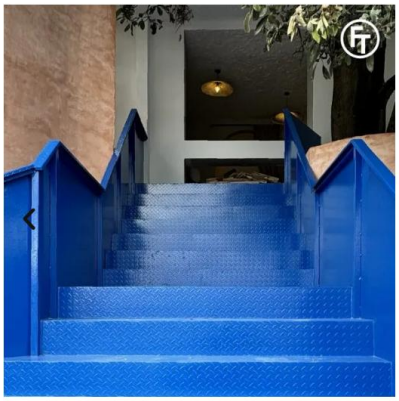
CASAS PROJECT 2022



COLEGIO HIGHLANDS (ESTRUCTURA Y FERRODECK)



PROYECTO ITULCACHI



CASAS PROJECT 2024



ESTRUCTURA - SALA DE VELACIÓN MONTE OLIVO



ESTRUCTURA - CEMENTERIO MONTE OLIVO



CANCHA CUBIERTA - PROV ORELLANA - ESTRUCTURA



PROYECTO ITULPARK



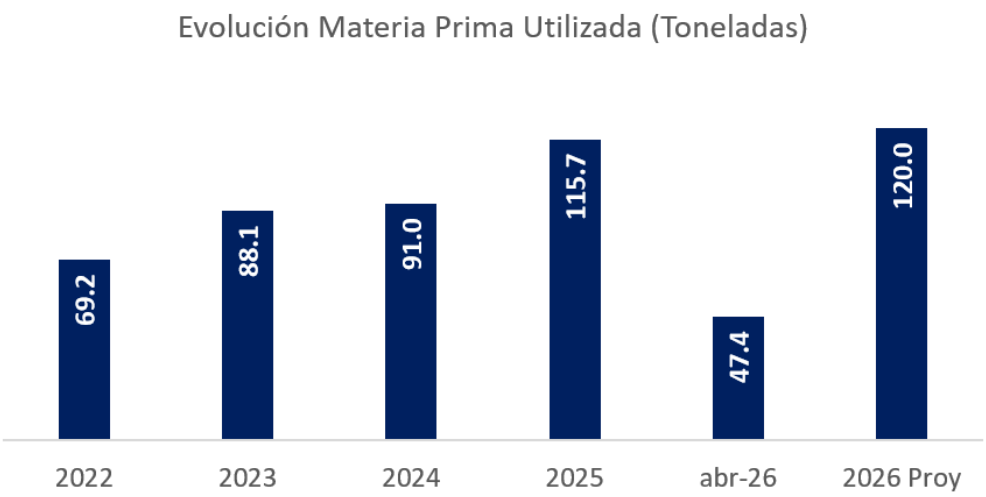
OCEAN SUITES & LOFT PLAYAS

Capacidad de Producción:

Entre los diferentes proyectos de inversión que han permitido que Ferro Torre tenga suficiente capacidad productiva para cubrir la demanda en las diferentes líneas de negocio, se encuentran:

- Una nueva tubera cuadradora
- Una tercera flejadora a fin de automatizar la producción de flejes, se puede incrementar la automatización a 2000 ton / año.
- Viguera: A fin de capturar margen adicional y tener una oferta de valor más sólida.
- Nueva tubera intermedia: en respuesta a un mercado expansivo





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

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 19,2 millones, especialmente en Edificios, Maquinaria y Equipo. Todas estas inversiones han permitido modernizar y potenciar la capacidad productiva, la capacidad de almacenamiento con el objetivo de mantener una cartera amplia de productos y garantizar el stock necesario para satisfacer los requerimientos de los clientes.

ACTIVOS FIJOS - CAPEX	2023	2024	2025	abr-26
RESUMEN DE ACTIVOS FIJOS				
Activos fijos brutos				
Saldo inicio del periodo (Bruto)	43.815	49.165	56.418	63.889
Adiciones - Bajas	5.350	6.384	7.471	1.698
Revalorizaciones	0	869	0	0
Activos Fijos EOP	**49.165**	**56.418**	**63.889**	**65.587**
Depreciación				
Depreciación Acumulada inicial	-8.907	-10.810	-12.715	-14.638
Gasto depreciación	-1.903	-1.905	-1.922	-749
Depreciacion acumulada - Final	**-10.810**	**-12.715**	**-14.638**	**-15.386**
Activos fijos netos de Auditados o Internos	***38.355***	***43.703***	***49.251***	***50.201***

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

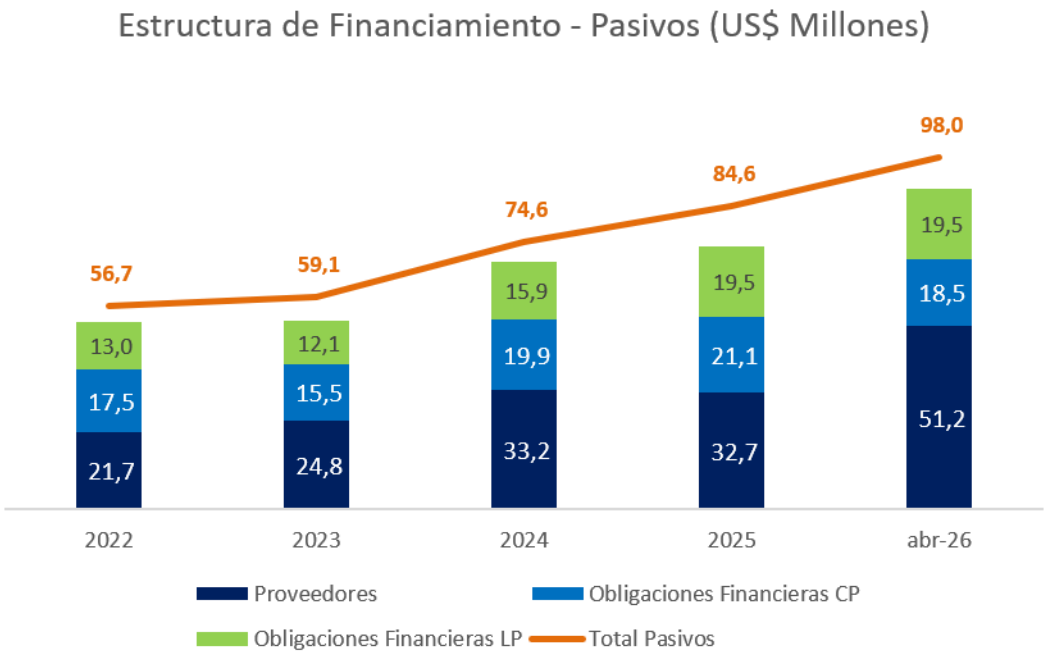
- *Políticas de Financiamiento:*

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 nueve emisiones de obligaciones y tres programas de papel comercial. La composición de la deuda durante los últimos años ha sido de la siguiente manera:

Deuda Financiera (US$ miles)	2022	2023	2024	2025	abr-26
Deuda Financiera CP	13.308,3	11.094,8	9.256,4	9.188,4	8.717,7
Mercado de Valores CP	4.165,1	4.414,0	10.618,9	11.863,0	9.789,9
Deuda Financiera LP	9.211,1	7.672,6	14.007,4	13.502,7	13.502,7
Mercado de Valores LP	3.755,0	4.466,5	1.877,5	6.041,4	6.041,4
Total Pasivo Financiero	30.439,5	27.647,9	35.760,2	40.595,5	38.051,7

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 ha 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 132 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, aunque esto también responde a los ciclos donde cierran con un alto abastecimiento de inventario.

Finalmente, la Alta Gerencia ha decidido contar con un patrimonio fuerte que sirva como apalancamiento para el activo. En 2025 y 2024 realizó un aumento de capital (+US$ 4.75 millones y +US$ 4.2 millones respectivamente). 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.

C. 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

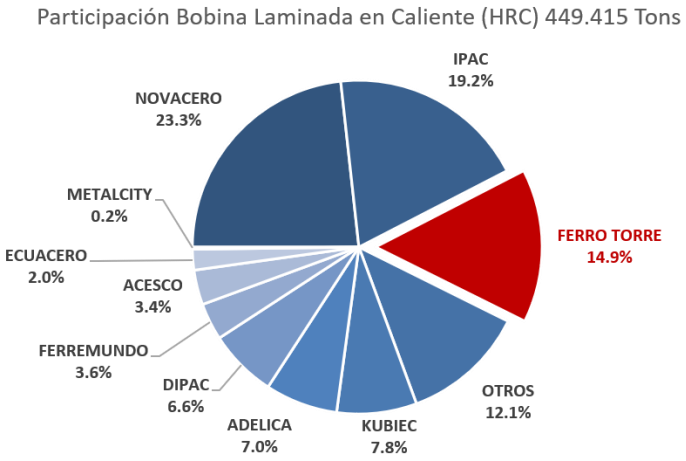


Desarrollo de la Competencia y Tendencias de la Industria

Por el lado de las ventas se estima que FERRO TORRE mantiene una participación entre el 14% y 15% para productos largos de acero y entre 15% y 16% en productos planos, podemos ver con mayor detalle la participación de mercado a nivel de importaciones por línea:

Participación - Importaciones Laminado en Caliente HRC (ton) al 2025

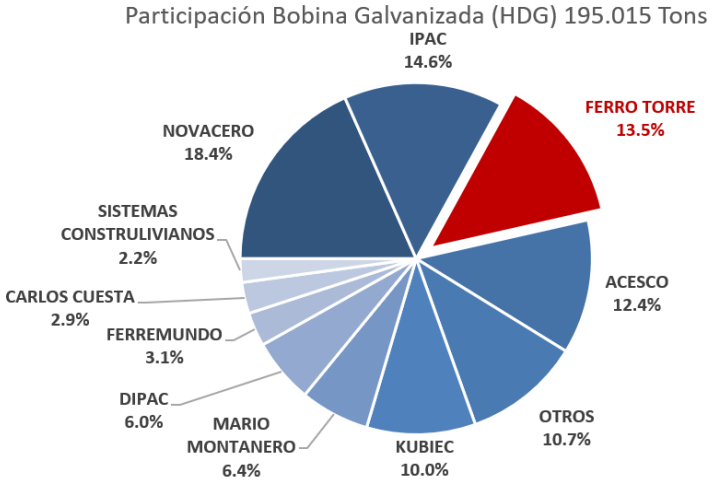
En 2025 las importaciones de HRC crecieron 97.965 toneladas respecto del año 2024, que responde a una mayor demanda del mercado producto de la reactivación económica.



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

Participación – Importaciones Bobina Galvanizada (ton) al 2025

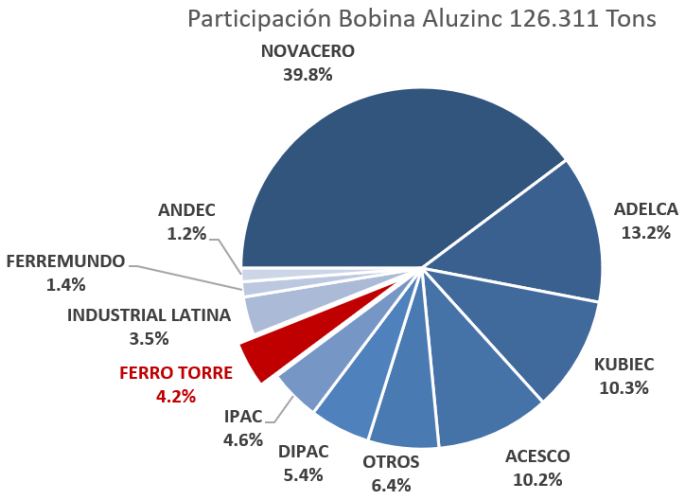
La demanda de material pre-galvanizado se encuentra en un ciclo expansivo desde hace aproximadamente dos años. Tal es así, que las importaciones de Ferro Torre entre 2022 y 2025 han aumentado un 286,7% para esta materia prima.



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

Participación – Importaciones Bobina Aluzinc (ton) al 2025

El mercado de techos trapezoidales de Aluzinc creció de manera importante en 2025, la demanda durante este año ha sido impulsada principalmente por las lluvias que estuvieron presentes durante el primer semestre.



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

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 de Ambiente y Energía
- Municipio de Quito
- INEN – Instituto Ecuatoriano de Normalización
- Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS
- Bolsas de Valores

D. 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

En un mercado caracterizado por su homogeneidad, donde los productos ofrecidos por los distintos actores son similares, Ferro Torre ha apostado por la diferenciación a través de su eficiencia logística y la pronta disponibilidad de materiales. Para asegurar este compromiso, la empresa ha adoptado una estrategia robusta de inventarios, manteniendo existencias adecuadas de rotación en todos los espesores y calidades de acero. Esta política permite garantizar entregas inmediatas a sus clientes y posicionarse como un socio confiable en términos de disponibilidad y tiempo de respuesta.

Además de las inversiones orientadas a fortalecer su cadena logística, Ferro Torre ha enfocado esfuerzos en diversificar su portafolio de productos. En este sentido, ha introducido al mercado ecuatoriano nuevos formatos como tubería estructural cuadrada, tubería galvanizada por inmersión, así como productos propios como Ferroteja y Ferrozinc. También se ha incorporado recientemente la línea de planchas estándar, ampliando así las posibilidades de atención a nuevos segmentos y necesidades del mercado.

Como parte de su estrategia de crecimiento rentable, la compañía ha trabajado en monetizar su canal de ventas existente mediante la incorporación de nuevos productos que pueden ser comercializados a través de su cartera actual de clientes y su renovada fuerza comercial. Esta iniciativa apunta a incrementar los niveles de EBITDA, mejorando la generación de flujo de caja y, en consecuencia, fortaleciendo la capacidad de repago de su deuda financiera.

Finalmente, con visión de largo plazo, Ferro Torre desarrolló un nuevo centro logístico ubicado en la Av. E35, en Itulcachi. Esta nueva instalación, asentada sobre un terreno de 4 hectáreas, forma parte del plan maestro para consolidar las operaciones de la compañía en los próximos 20 años. Su ubicación estratégica, en una zona habilitada para actividades industriales y con excelente conectividad vial, refuerza la capacidad operativa y de distribución de la empresa a nivel nacional.

4. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN:

A. Fecha del acta de junta general de accionistas o de socios que haya resuelto la emisión:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada en la ciudad de Quito el 07 de mayo de 2026 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 hasta USD 8.000.000,00 (OCHO MILLONES DE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)

Clase	Monto	Plazo
A	USD 8.000.000	1.080 días

Plazo:

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

C. Unidad monetaria en que se representa la emisión:

Dólares de los Estados Unidos de América.

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

D. Número y valor nominal de las obligaciones que comprenden cada clase:

Las obligaciones serán desmaterializadas. El valor nominal mínimo de cada obligación de la Clase A 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	8.000.000	8.000.000	1.080

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 8.000.000	6,00 % fija anual

Para la Clase A el capital será pagado a los ciento ochenta días (semestralmente). Los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente).

G. Forma de cálculo:

Para la clase A, 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 la clase A serán pagados cada 90 días contados a partir de la fecha de la emisión de esta clase y se calcularán sobre saldos de capital.

Fecha de emisión. - La fecha de Emisión de las Obligaciones de Largo Plazo sean negociadas en forma primaria, es decir, a partir de la fecha en que entren en circulación.

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.

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:

La clase "A" pagará intereses cada noventa días (90) por el plazo de vigencia de las Obligaciones de Largo Plazo que se calcularán sobre saldos de capital. Al ser las Obligaciones de Largo Plazo desmaterializadas, los referidos cupones no tienen existencia física o material, siendo referenciales para el pago de las cuotas correspondientes. Es decir, existirán 12 cupones desmaterializados para el pago de los intereses de la clase A.

Además, la clase "A" pagará el capital cada ciento ochenta días (180), durante el plazo de vigencia de las Obligaciones de Largo Plazo, es decir, existirán seis (6) pagos iguales de capital.

Las Obligaciones de Largo Plazo podrán emitirse por cualquier valor nominal siempre que sea múltiplo de US$1,00. La fecha de vencimiento de la obligación 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:

Clase A

Año	Trimestre	Pago de Interés	Amortización de Capital	Saldo de Capital
	INICIO			**$8.000.000,00**
Primer Año	1	$140.000,00	$0,00	$8.000.000,00
	2	$140.000,00	$1.333.333,33	$6.666.666,67
	3	$116.666,67	$0,00	$6.666.666,67
	4	$116.666,67	$1.333.333,33	$5.333.333,33
Segundo Año	5	$93.333,33	$0,00	$5.333.333,33

	6	$93.333,33	$1.333.333,33	$4.000.000,00
	7	$70.000,00	$0,00	$4.000.000,00
	8	$70.000,00	$1.333.333,33	$2.666.666,67
Tercer Año	9	$46.666,67	$0,00	$2.666.666,67
	10	$46.666,67	$1.333.333,33	$1.333.333,33
	11	$23.333,33	$0,00	$1.333.333,33
	12	$23.333,33	$1.333.333,33	$0,00
TOTAL		**$980.000,00**	**$8.000.000,00**	

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 el lugar y en la forma que éstos instruyan al DECEVALE S.A., así, el pago podrá realizarse mediante crédito a la cuenta que cada OBLIGACIONISTA señale o mediante la entrega de un cheque, en este último caso, los OBLIGACIONISTAS deberán acercarse a las oficinas del DECEVALE ubicadas en las ciudades de Quito y Guayaquil.

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

Las obligaciones de largo plazo que se emitan contarán con GARANTÍA GENERAL del EMISOR, conforme lo dispone el artículo ciento sesenta y dos del Libro Dos del Código Orgánico Monetario y Financiero – Ley de Mercado de Valores.

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

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 abril de 2026:

Detalle de Activos Libres de Gravamen abr-26 *(En US$ dólares)*			
	Activo Total	**Activos Gravados**	**Activos Libres de Gravamen**
Efectivo y Equivalente a efectivo	919.793,67	-	$ 919.793,67
Inversiones a Corto Plazo	6.064.344,60	-	$ 6.064.344,60
Cuentas por Cobrar Comerciales	21.048.737,99	-	$ 21.048.737,99
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	1.392.226,79	-	$ 1.392.226,79
Otras Cuentas por Cobrar	422.873,34	-	$ 422.873,34
Inventarios	58.440.199,15	**7.490.861,80**	$ 50.949.337,35
Anticipos Entregados	3.269.309,41	-	$ 3.269.309,41
Impuestos por Recuperar	1.620.471,08	-	$ 1.620.471,08
Otros Activos Corrientes	**120.000,00**	-	$ 120.000,00
Activos Corrientes	**$ 93.297.956,03**	**$ 7.490.861,80**	**$ 85.807.094,23**
Propiedad Planta y Equipo, neto	49.123.658,74	12.279.506,94	$ 36.844.151,80
Impuesto a la Renta Diferido	438.949,25	-	$ 438.949,25
Inversiones en Acciones	1.950.010,84	-	$ 1.950.010,84
Propiedades de inversión	1.041.972,18	-	$ 1.041.972,18
Otros	1.435.926,19	-	$ 1.435.926,19
Activos No Corrientes	**$ 53.990.517,20**	**$ 12.279.506,94**	**$ 41.711.010,26**
Total (A)	**$ 147.288.473,23**	**$ 19.770.368,74**	**$ 127.518.104,49**
Total Impuestos Diferidos			**438.949,00**
Total Activos en Litigio			-
Impugnaciones Tributarias			-
Total Saldo de Emisiones en circulación			**15.833.200,00**
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía			-
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios			-
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras			**1.950.010,84**
Total Activos Diferidos y otros (B)			**$ 18.222.159,84**
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)			**$ 109.295.944,65**
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):			**$ 87.436.755,72**
Monto de la Emisión (E)			**$ 8.000.000,00**
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)			**10,93**

GARANTÍA ESPECÍFICA:

La presente emisión no cuenta con una garantía específica.

M. Emisiones convertibles en acciones: términos de conversión:

La presente emisión de obligaciones no es convertible en acciones.

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

Representante de Obligacionistas:	Avalconsulting Cía. Ltda. Av. 12 de Octubre N 24-739 y Av. Colón Telf: 593-2-600-8634 Email: drodriguez@avalconsulting.com Quito – Ecuador

O. Resumen del convenio de representación de los Obligacionistas:

Con fecha diecinueve (19) de mayo del año 2026, se suscribió el Convenio de Representación de Obligacionistas entre la compañía FERRO TORRE S.A. como EMISOR y la compañía AVALCONSULTING CIA LTDA. como Representante de Obligacionistas.

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

Obligaciones y facultades del Representante de los Obligacionistas:

1. Realizar todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses comunes de los tenedores,

2. Llevar a cabo actos de disposición para los cuales lo faculte la Asamblea de Tenedores,

3. Actuar, en nombre de los tenedores de las obligaciones, en los procesos judiciales y en los de quiebra o concordato; así como en los que se produzcan como consecuencia de la toma de posesión de los bienes y haberes o la intervención administrativa o liquidación de que sea objeto la entidad emisora. Para tal efecto, el representante de los obligacionistas deberá ser parte en el respectivo proceso dentro del término legal, para lo cual acompañará a su solicitud copia del contrato de emisión y un reporte en base en sus registros sobre las acreencias de los obligacionistas,

4. Representar a los tenedores en todo lo concerniente a su interés común,

5. Intervenir, previa autorización de la Asamblea de Tenedores de Obligaciones, con voz pero sin voto en todas las reuniones de la junta general de accionistas o junta de socios de la entidad emisora; siempre y cuando dentro del orden del día, se trate sobre la emisión de obligaciones de largo plazo,

6. Convocar y presidir la Asamblea de Tenedores de Obligaciones,

7. Solicitar a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros las revisiones de los libros de contabilidad y demás documentos de la sociedad emisora o cualquier situación que implique cualquier indicio de incumplimiento de las condiciones del contrato de emisión. Este hecho deberá ponerlo en conocimiento hasta el día hábil siguiente de acaecido, o de tener conocimiento del mismo.

8. Informar a los Tenedores de Obligaciones, a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros y a la Calificadora de Riesgos, sobre cualquier incumplimiento por parte de la entidad emisora, o de cualquier situación que implique la probabilidad de incumplimiento de las condiciones del contrato de emisión. Este hecho deberá ponerlo en conocimiento hasta el día hábil siguiente de acaecido, o de tener conocimiento del mismo. El representante de los obligacionistas deberá guardar reserva sobre los informes que reciba respecto de la entidad emisora y no deberá revelar o divulgar las circunstancias o detalles que hubiere conocido sobre los negocios de ésta, en cuanto no fuere estrictamente indispensable para el resguardo de los intereses de los tenedores de obligaciones,

9. Presentar el informe de gestión, en los términos y dentro del plazo previsto en la normativa,

10. Intervenir en los sorteos y redención anticipada que se celebren en relación con los valores; vigilar el pago de los intereses y del principal y, en general precautelar los derechos de los obligacionistas,

11. Verificar que las garantías de la emisión se mantengan conforme consta en el contrato de emisión y de constitución de la garantía de ser el caso, comprobando la existencia y el valor de los bienes afectados.

Obligaciones del Emisor:

a) Dar acceso al REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS a toda la información necesaria para que éste pueda cumplir con sus obligaciones y ejercer las atribuciones establecidas en la Ley y el presente convenio.

b) Entregar declaraciones formales a solicitud del REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS, relacionadas con el cumplimiento de los términos y condiciones de la emisión de obligaciones,

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) Entregar la información pública que deba ser proporcionada a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en la misma forma y periodicidad,

e) Permitir al REPRESENTANTE DE LOS OBLIGACIONISTAS, inspeccionar en la medida que sea necesario, sus libros, documentos y demás bienes, con la finalidad de cumplir con el desempeño de sus funciones; y,

f) Las demás obligaciones establecidas en la Ley 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:

Suscrito en la ciudad de Quito, a los 20 días del mes de mayo de 2026, entre la compañía MERCAPITAL Casa de Valores S.A., y la compañía FERRO TORRE S.A. A continuación, se resumen las cláusulas más relevantes del contrato:

"… El objeto de la celebración del presente instrumento es la contratación de MERCAPITAL, por la parte del EMISOR, a fin de que dicha casa de valores se desempeñe como intermediaria en la colocación de los valores descritos en este contrato bajo la modalidad del mejor esfuerzo, dentro del plazo de vigencia de la oferta pública de los referidos valores.

MERCAPITAL se compromete con el EMISOR a hacer el mejor esfuerzo posible para colocar la emisión, pero no garantiza su colocación.

Las características de los valores*, correspondientes a la décima emisión de obligaciones de largo plazo del EMISOR, y objeto del presente contrato son:

Clases:	**A**
Monto por clase:	USD 8.000.000,00
Plazo por clase:	1.080 días
Tasa de interés:	6,00 %
Pago de interés:	Trimestral (cada 90 días)
Amortización de capital:	Semestral (cada 180 días)

*Las demás características de la emisión constan descritas en el respectivo contrato de emisión, el prospecto de oferta pública.

CUARTA. - CONDICIONES DE LA COLOCACIÓN:

La modalidad de colocación fijada en el presente contrato es la de mejor esfuerzo, por lo cual MERCAPITAL se compromete a realizar toda diligencia y gestión pertinente, con el fin de colocar la mayor parte posible de la referida emisión.

Las condiciones de la colocación son las siguientes:

Precio de los valores: De acuerdo con condiciones de mercado previamente aceptadas por escrito por EL EMISOR por recomendación de MERCAPITAL.

Comisiones por Colocación:

•EL EMISOR pagará la comisión bursátil de colocación del 0,20% sobre el valor nominal de cada colocación más la comisión de 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 colocación de US$ 120,00 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.

Sector del mercado al que va dirigida la colocación: Público en general a través del mercado Bursátil. (…)"

S. Procedimiento de 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 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 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 esto efectos, 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 procedimientos mediante acuerdos que se establezcan entre el EMISOR y los obligacionistas, previa resolución con una votación de los dos tercios 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 07 de mayo de 2026 resolvió autorizar que la compañía participe como emisor de una Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general por un monto de hasta ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8.000.000,00), 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 estatuarias vigentes, a ampliar y detallar el destino aprobado por la Junta en los documentos pertinentes.

Los recursos captados de la presente emisión serán destinados en un cien por ciento (100%) para sustitución de pasivos financieros, registrados en los estados financieros de FERRO TORRE.

Informe completo de la calificación de riesgo:

El Informe completo de la calificación de riesgos consta en el **Anexo No. 6**

U. 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 X 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.

V. 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 X 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.

W. Resguardos normativos, límite al endeudamiento y compromisos adicionales:

De conformidad con lo establecido en el artículo once de la Sección I, Capítulo III, Título II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros- Libro II, los resguardos a los que se somete el EMISOR son:

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:

La Compañía se compromete a mantener durante la vigencia de la emisión el siguiente límite de endeudamiento.

El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Financiero / Patrimonio menor o igual a uno punto cinco (1,5) 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.

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 2023 al 2025 constan en el **Anexo No. 1**, mientras que los estados financieros internos con corte al 30 de abril de 2026 (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

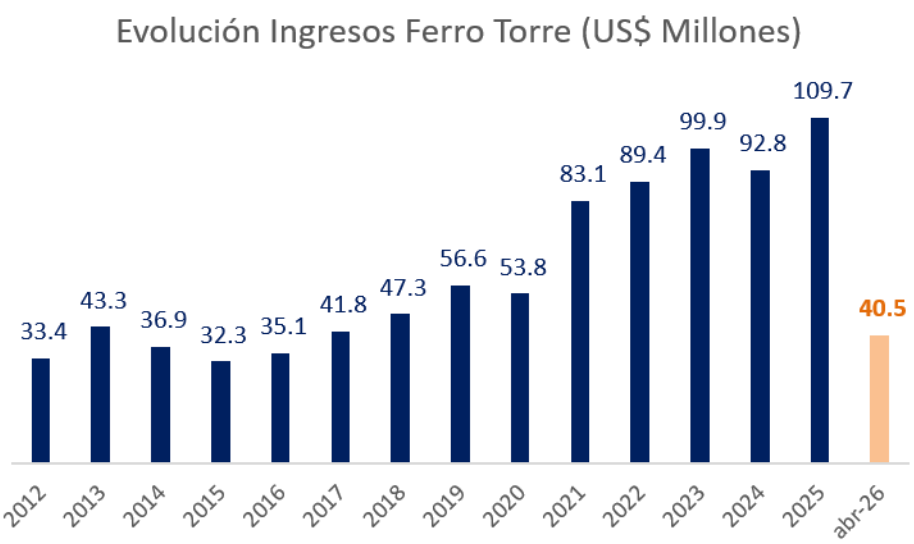
FERRO TORRE S.A. Estado de Pérdidas y Ganancias US$ Miles)	2022 NIIF	% V	2023 NIIF	% V	% H	2024 NIIF	% V	% H	abr-25 Interno	% V	2025 NIIF	% V	% H	abr-26 Interno	% V	% H
Ventas Netas	$89.422	100,0%	$99.922	100,0%	11,7%	$92.789	100,0%	-7,1%	$36.884	100,0%	$109.731	100,0%	18,3%	$40.541	100,0%	9,9%
Costo de Ventas	$77.370	86,5%	$76.346	76,4%	-1,3%	$73.534	79,2%	-3,7%	$26.400	71,6%	$79.844	72,8%	8,6%	$28.160	69,5%	6,7%
Utilidad Bruta	$12.051	13,5%	$23.577	23,6%	95,6%	$19.255	20,8%	-18,3%	$10.484	28,4%	$29.886	27,2%	55,2%	$12.381	30,5%	18,1%
Margen Bruto	***13,5%***		***23,6%***			***20,8%***			***28,4%***		***27,2%***			***30,5%***		
Gastos Administrativos	$5.795	6,5%	$8.671	8,7%	49,6%	$7.717	8,3%	-11,0%	$2.603	7,1%	$11.243	10,2%	45,7%	$2.715	6,7%	4,3%
Gastos de Venta	$2.826	3,2%	$4.135	4,1%	46,3%	$4.567	4,9%	10,4%	$2.533	6,9%	$6.166	5,6%	35,0%	$3.180	7,8%	25,5%
Otros Ingresos / Egresos Operacionales neto	1.304	1,5%	$1.261	1,3%	-3,3%	$1.021	1,1%	-19,0%	$0	0,0%	$750	0,7%	-26,6%	$0	0,0%	0,0%
Utilidad Operacional	$4.733	5,3%	$12.031	12,0%	154,2%	$7.992	8,6%	-33,6%	$5.348	14,5%	$13.227	12,1%	65,5%	$6.486	16,0%	21,3%
Margen Operacional	***5,29%***		***12,04%***			***8,61%***			***14,50%***		***12,05%***			***16,00%***		
Gastos Financieros	$2.466	2,8%	$2.650	2,7%	7,5%	$3.789	4,1%	43,0%	$1.336	3,6%	$3.422	3,1%	-9,7%	$882	2,2%	-33,9%
Ingresos financieros	$67	0,1%	$186	0,2%	176,9%	$390	0,4%	109,9%		0,0%	$315	0,3%	-19,1%		0,0%	0,0%
Utilidad antes de Impuestos	$2.334	2,6%	$9.566	9,6%	309,8%	$4.592	4,9%	-52,0%	$4.012	10,9%	$10.120	9,2%	120,4%	$5.604	13,8%	39,7%
Margen antes de Intereses e Impuestos	***2,6%***		***9,6%***			***4,9%***			***10,9%***		***9,2%***			***13,8%***		
Impuesto a la Renta	$398	0,4%	$2.301	2,3%	478,3%	$1.402	1,5%	-39,1%		0,0%	$2.381	2,2%	69,9%		0,0%	0,0%
Utilidad Neta	**$1.937**	**2,2%**	**$7.265**	**7,3%**	**-168,5%**	**$3.191**	**3,4%**	**-12,9%**	**$4.012**	**10,9%**	**$7.739**	**7,1%**	**50,5%**	**$5.604**	**13,8%**	**39,7%**

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

Análisis del Estado de Resultados Integral

Ingresos por actividades ordinarias:

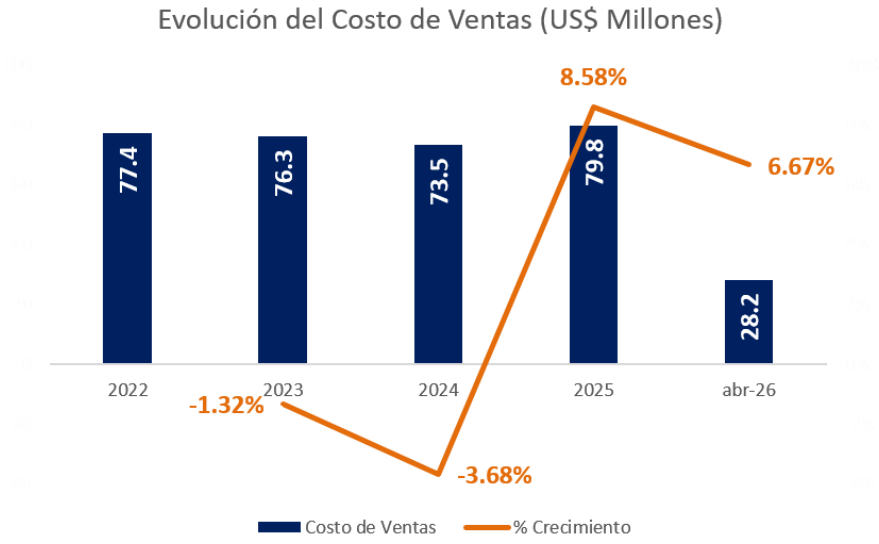
FERRO TORRE desde el año 2012 es un participe activo del mercado de valores, en tal sentido al analizar la evolución de los ingresos de la compañía desde el 2012 al 2025 se evidencia que las ventas crecieron exponencialmente pasando de US$ 33,38 millones a US$ 109,73 millones, lo cual representa un incremento de 229%. Al respecto a abril de 2026 la empresa registra ingresos por USD 40,54 millones, es decir en un cuatrimestre la empresa alcanzó cifras superiores a las ventas obtenidas entre los años 2012 a 2016, lo que hace pensar que 2026 será un muy buen año para la compañía, considerando además que el gobierno está incentivando fuertes políticas de financiamiento de vivienda mediante el BIESS.



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

Costo de Ventas:

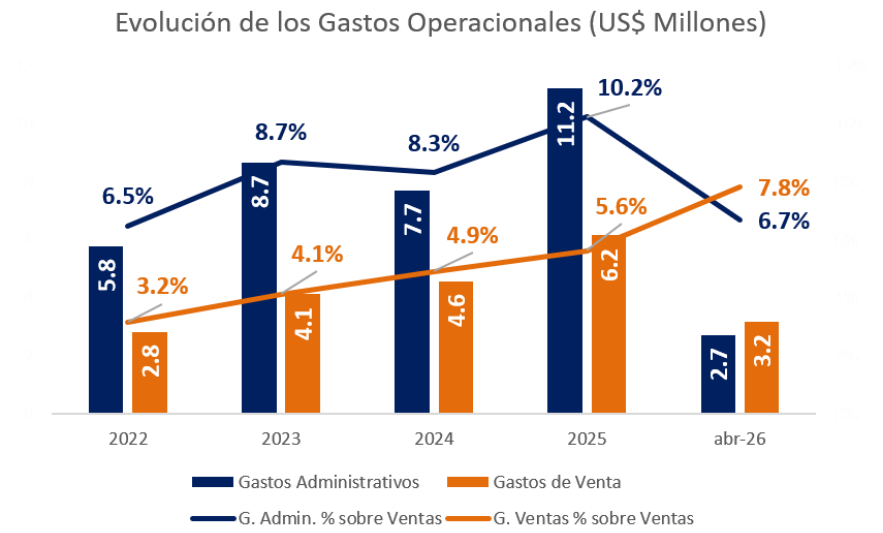
Para el periodo de tiempo comprendido entre los años 2022 a 2025 el costo de ventas de la compañía registró un promedio un 78,74% respecto a los ingresos, pasando del 86,52% en el año 2022, al 72,76% en el año 2025, esto se debe principalmente a la disminución de los precios de la materia prima, al respecto se debe considerar que el costo de las mercaderías en promedio representa el 92% del costo de ventas. Finalmente, a abril de 2026 el costo de ventas representó el 69,46% de las ventas, debido principalmente a la reducción del precio de materia prima, lo cual sin duda mejora los márgenes de la compañía.



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:

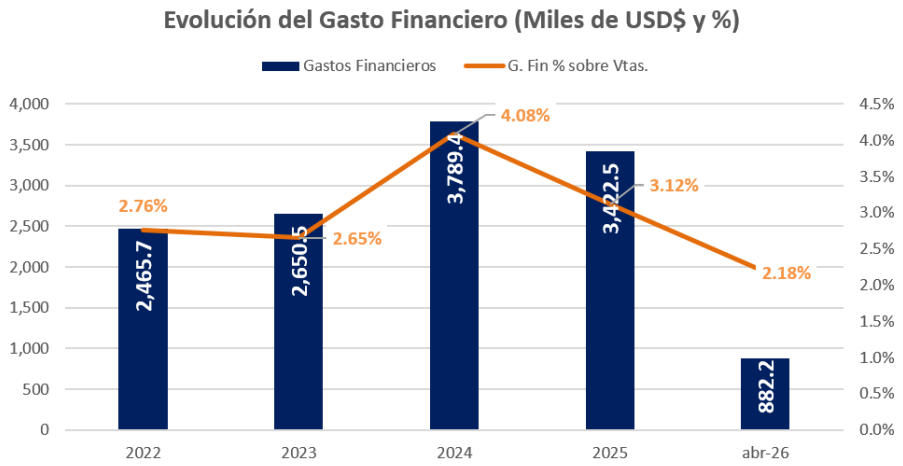


Fuente: FERRO TORRE S.A. / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Entre los años 2022 a 2025 los gastos operativos (se incluyen los gastos administrativos y gastos de ventas) pasaron de USD 8,62 millones a USD 17,41 millones, cifras que representan de 9,6% y 15,9% de los ingresos respectivamente, este incremento responde principalmente a la capacidad operativa necesaria para hacer frente al crecimiento de los ingresos que entre el año 2021 al 2025 se incrementaron en un 32%. Al respecto es importante mencionar que el rubro más representativo de los gastos administrativos, corresponde a sueldos y honorarios que en promedio entre los años 2022 a 2025 representaron el 52,4% de dichos gastos, de igual forma cabe señalar que el rubro más representativo de los gastos de ventas, corresponde a transporte y fletes que en promedio entre los años 2022 a 2025 representaron el 66% del total del gasto de ventas. Con las cifras internas con corte a abril de 2026, se puede observar que los gastos operativos representaron un 12,89% de las ventas.

Gastos Financieros:

El comportamiento de los gastos financieros mantiene la siguiente evolución:

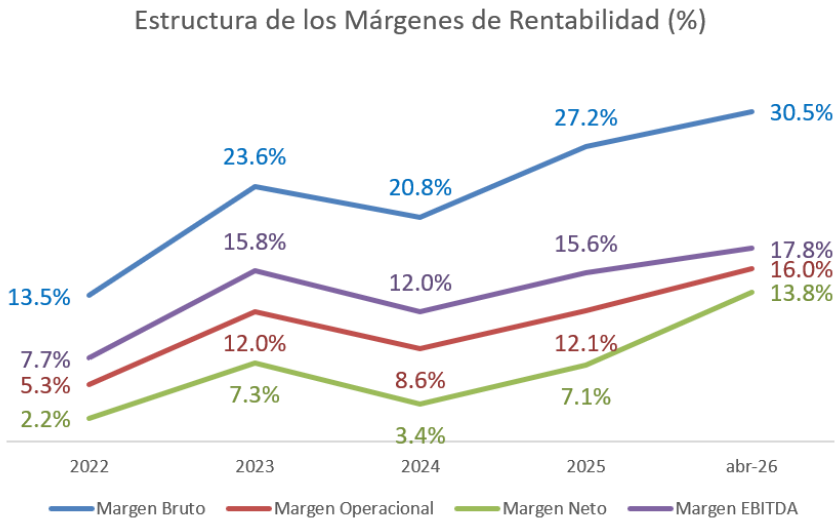


Fuente: FERRO TORRE S.A. / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Entre los años 2022 a 2025 el gasto financiero promedió USD 3,08 millones, los cuales representan en promedio el 3,15% de los ingresos, mientras que con corte a abril de 2026 los gastos financieros ascienden a USD 0,88 millones. Al respecto es importante indicar que el incremento de USD 934.840 de los gastos financieros que se evidencia entre el año 2023 y 2024, responde al crecimiento de los pasivos financieros y de fondeo a través del mercado de valores, así como, a los incrementos de tasas de interés que experimentó el país en el año 2024.

Márgenes y Resultados:

En los siguientes gráficos se visualiza la evolución de los resultados netos y márgenes de la compañía:

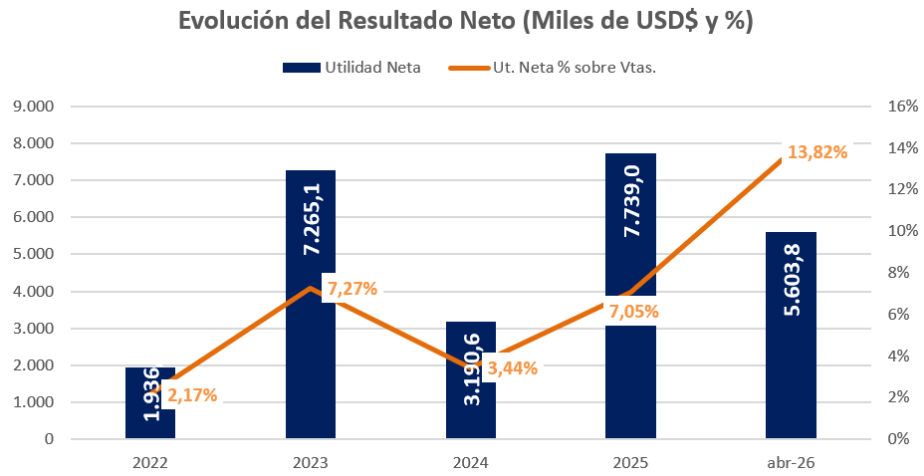


Fuente: FERRO TORRE S.A. / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A.

Para el periodo de tiempo comprendido entre los años 2022 a 2025, los ingresos alcanzados por Ferro Torre le permitieron cubrir de manera adecuada los costos y gastos operacionales e inclusive los gastos financieros, en el año 2025 la compañía experimentó una recuperación de sus márgenes, explicado por el

aumento de las ventas de USD 92,79 millones en 2024 a USD 109,73 millones en 2025, además, con base en las cifras con corte a abril de 2026 (USD 40,54 millones) se observa un notable crecimiento respecto a abril de 2025 (USD 36,88 millones).

En términos generales, los resultados de EBITDA de la compañía entre los años 2022 a 2025 han mejorado notablemente pasando de USD 6,88 millones a USD 17,09 millones, es decir, un 148,5%. Al cierre de abril de 2026 el EBITDA estimado es de USD 7,23 millones.



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

En términos generales la compañía presenta resultados positivos para sus accionistas, registrándose una notable cifra de USD 3,19 millones en 2024, que para el año 2025 fue de USD 7,74 millones, debido principalmente al incremento de USD 16,94 millones en ventas. Para abril de 2026, la compañía presenta un crecimiento muy favorable en sus resultados netos, alcanzando los 5,6 millones, superando al resultado de USD 4,01 millones de abril de 2025.

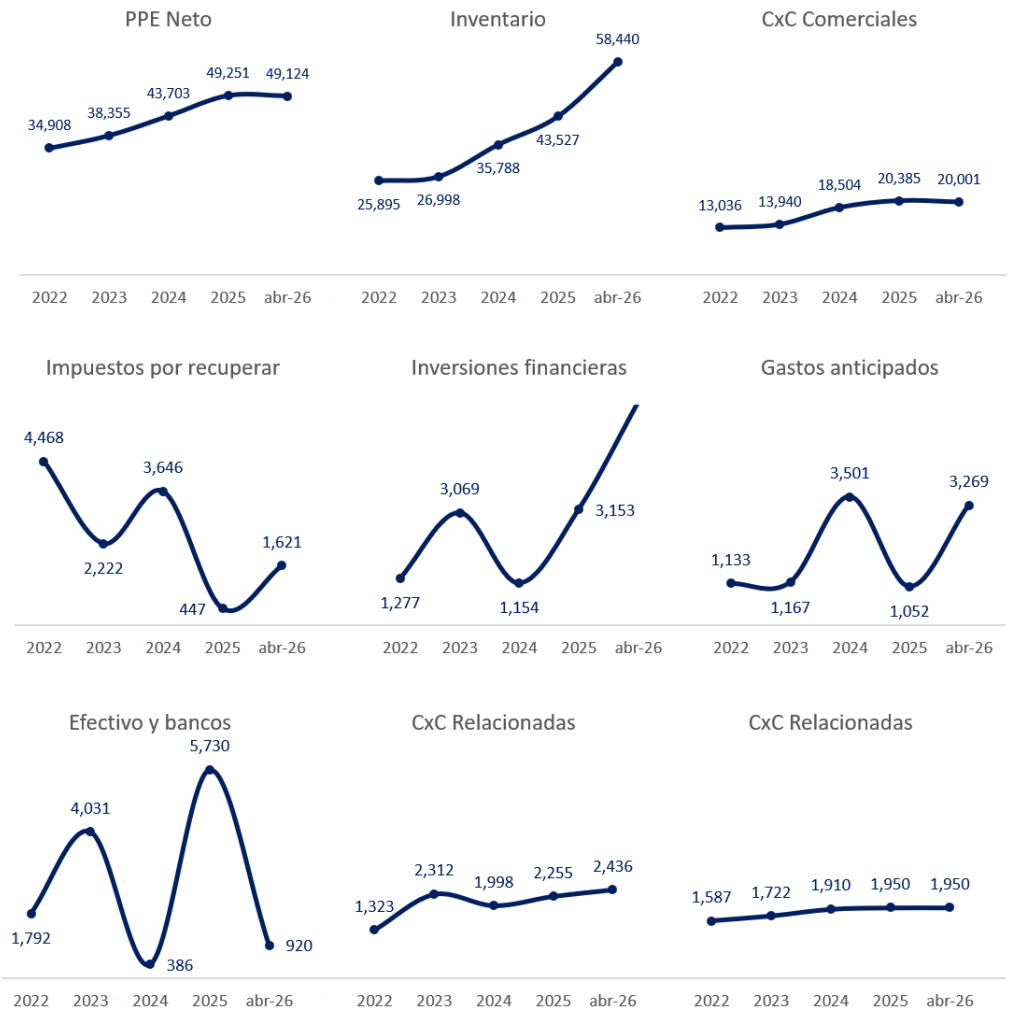
Estado de Situación Financiera:

FERRO TORRE S.A. Balance General (US$ Miles)	2022 NIIF	% V	2023 NIIF	% V	% H	2024 NIIF	% V	% H	abr-25 Interno	% V	2025 NIIF	% V	% H	abr-26 Interno	% V	% H
ACTIVOS																
Efectivo y bancos	1.792,0	2,1%	4.030,9	4,2%	124,9%	386,3	0,3%	-90,4%	153,4	0,1%	5.730,4	4,4%	1383,3%	919,8	0,6%	499,6%
Cuentas por cobrar comerciales	13.036,1	15,0%	13.939,8	14,5%	6,9%	18.504,4	16,2%	32,7%	18.260,8	16,9%	20.384,8	15,6%	10,2%	20.001,1	13,6%	9,5%
Cuentas por cobrar relacionadas	1.323,3	1,5%	2.311,9	2,4%	74,7%	1.997,9	1,8%	-13,6%	1.567,3	1,4%	2.255,1	1,7%	12,9%	2.435,9	1,7%	55,4%
Otras cuentas por cobrar	425,9	0,5%	1.033,6	1,1%	142,7%	1.220,6	1,1%	18,1%	460,5	0,4%	1.385,0	1,1%	13,5%	422,9	0,3%	-8,2%
Otros activos financieros a valor razonable con caml	1.277,3	1,5%	3.068,9	3,2%	140,3%	1.153,6	1,0%	-62,4%	1.161,4	1,1%	3.152,5	2,4%	173,3%	6.068,3	4,1%	422,5%
Gastos pagados por anticipado	1.133,2	1,3%	1.167,1	1,2%	3,0%	3.501,4	3,1%	200,0%	5.145,9	4,8%	1.051,7	0,8%	-70,0%	3.269,3	2,2%	-36,5%
Impuestos por recuperar	4.468,3	5,1%	2.222,1	2,3%	-50,3%	3.646,3	3,2%	64,1%	4.744,3	4,4%	446,8	0,3%	-87,7%	1.620,5	1,1%	-65,8%
Inventarios	25.895,2	29,8%	26.997,6	28,1%	4,3%	35.787,9	31,4%	32,6%	27.611,8	25,5%	43.527,0	33,3%	21,6%	58.440,2	39,7%	111,6%
Activos mantenidos para la venta	156,7	0,2%	156,7	0,2%	0,0%	1.198,7	1,1%	665,0%	1.198,7	1,1%	220,0	0,2%	-81,6%	120,0	0,1%	-90,0%
Total Activo Corriente	**49.508,0**	**57,0%**	**54.928,7**	**57,2%**	10,9%	**67.397,0**	**59,1%**	22,7%	**60.304,0**	**55,7%**	**78.153,3**	**59,8%**	16,0%	**93.298,0**	**59,2%**	54,7%
Propiedad Planta y Equipo	34.908,0	40,2%	38.354,7	39,9%	9,9%	43.702,6	38,3%	13,9%	44.550,1	41,2%	49.251,1	37,7%	12,7%	50.200,6	34,1%	12,7%
Inversiones en Subsidiaria	1.586,9	1,8%	1.721,8	1,8%	8,5%	1.910,2	1,7%	10,9%	1.910,2	1,8%	1.950,0	1,5%	2,1%	1.950,0	1,3%	2,1%
Propiedades de Inversión	-	0,0%	367,0	0,4%	0,0%	367,0	0,3%	0,0%	367,0	0,3%	1.042,0	0,8%	183,9%	1.042,0	0,7%	183,9%
Activos por derecho de uso	312,3	0,4%	159,7	0,2%	-48,9%	279,6	0,2%	75,1%	279,6	0,3%	127,0	0,1%	-54,6%	127,0	0,1%	-54,6%
Inversiones Financieras	432,0	0,5%	432,0	0,4%	0,0%	432,0	0,4%	0,0%	432,0	0,4%	232,0	0,2%	-46,3%	232,0	0,2%	-46,3%
Impuesto Diferido	172,0	0,2%	47,3	0,0%	-72,5%	-	0,0%	-100,0%	331,6	0,3%	1,8	0,0%	0,0%	438,9	0,3%	32,4%
Total Activo No Corriente	**37.411,1**	43,0%	**41.082,4**	42,8%	9,8%	**46.691,4**	40,9%	13,7%	**47.870,4**	44,3%	**52.603,8**	40,2%	12,7%	**53.990,5**	36,7%	12,8%
TOTAL ACTIVOS	**86.919,1**	100,0%	**96.011,1**	100,0%	10,5%	**114.088,4**	100,0%	18,8%	**108.174,4**	100,0%	**130.757,1**	100,0%	14,6%	**147.288,5**	100,0%	36,2%
PASIVOS		0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%		0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%
Préstamos y oblig. con entidades financieras	13.308,3	15,3%	11.094,8	11,6%	-16,6%	9.256,4	8,1%	-16,6%	10.790,1	10,0%	9.188,4	7,0%	-0,7%	8.717,7	5,9%	-19,2%
Programas de Papel Comercial	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	8.000,0	7,0%	0,0%	9.372,6	8,7%	8.000,0	6,1%	0,0%	8.000,0	5,4%	-14,6%
Porción Corriente de Pasivo Mercado de Valores	4.165,1	4,8%	4.414,0	4,6%	6,0%	2.618,9	2,3%	-40,7%	-	0,0%	3.863,0	3,0%	47,5%	1.789,9	1,2%	0,0%
Cuentas por Pagar Comerciales	21.651,9	24,9%	24.846,7	25,9%	14,8%	33.183,6	29,1%	33,6%	17.373,5	16,1%	32.727,3	25,0%	-1,4%	51.249,3	34,8%	195,0%
Cuentas por Pagar Relacionadas	33,2	0,0%	577,8	0,6%	1638,3%	387,3	0,3%	-33,0%	302,0	0,3%	862,1	0,7%	122,6%	54,5	0,0%	-82,0%
Pasivo por arrendamiento	172,6	0,2%	94,9	0,1%	-45,0%	156,4	0,1%	64,7%	156,4	0,1%	120,2	0,1%	-23,2%	120,2	0,1%	-23,2%
Anticipos de clientes	97,1	0,1%	136,2	0,1%	40,3%	313,5	0,3%	130,2%	27,2	0,0%	3.965,4	3,0%	1164,8%	20,7	0,0%	-24,1%
Impuestos por pagar	977,7	1,1%	1.097,0	1,1%	12,2%	509,7	0,4%	-53,5%	613,8	0,6%	991,4	0,8%	94,5%	1.098,6	0,7%	79,0%
Beneficios a Empleados y Otras cuentas por Pagar	1.194,8	1,4%	2.606,5	2,7%	118,2%	1.864,3	1,6%	-28,5%	2.973,7	2,7%	2.604,7	2,0%	39,7%	4.850,5	3,3%	63,1%
Total Pasivo Corriente	**41.600,7**	47,9%	**44.868,0**	46,7%	7,9%	**56.290,1**	49,3%	25,5%	**41.609,2**	38,5%	**62.322,5**	47,7%	10,7%	**75.901,4**	51,5%	82,4%
Pasivos Bancarios Largo Plazo	9.211,1	10,6%	7.672,6	8,0%	-16,7%	14.007,4	12,3%	82,6%	19.673,3	18,2%	13.502,7	10,3%	-3,6%	13.502,7	9,2%	-31,4%
Pasivo Mercado de Valores	3.755,0	4,3%	4.466,5	4,7%	18,9%	1.877,5	1,6%	-58,0%	1.877,5	1,7%	6.041,4	4,6%	221,8%	6.041,4	4,1%	221,8%
Obligaciones por beneficios definidos	1.721,6	2,0%	2.038,2	2,1%	18,4%	2.113,3	1,9%	3,7%	1.669,0	1,5%	2.693,6	2,1%	27,5%	2.105,3	1,4%	26,1%
Pasivos por arrendamientos	149,9	0,2%	74,4	0,1%	-50,4%	137,5	0,1%	84,7%	137,5	0,1%	17,3	0,0%	-87,4%	17,3	0,0%	-87,4%
Impuesto a la renta diferido	223,3	0,3%	-	0,0%	-100,0%	145,7	0,1%	0,0%	477,3	0,4%	-	0,0%	-100,0%	437,1	0,3%	-8,4%
Total Pasivo no Corriente	**15.060,9**	17,3%	**14.251,7**	14,8%	-5,4%	**18.281,4**	16,0%	28,3%	**23.834,5**	22,0%	**22.255,1**	17,0%	21,7%	**22.103,8**	15,0%	-7,3%
TOTAL PASIVO	**56.661,6**	65,2%	**59.119,7**	61,6%	4,3%	**74.571,5**	65,4%	26,1%	**65.443,7**	60,5%	**84.577,6**	64,7%	13,4%	**98.005,2**	66,5%	49,8%
PATRIMONIO		0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%		0,0%		0,0%	0,0%		0,0%	0,0%
Capital Social	19.633,2	22,6%	19.633,2	20,4%	0,0%	23.833,2	20,9%	21,4%	23.833,2	22,0%	28.583,2	21,9%	19,9%	28.583,2	19,4%	19,9%
Reservas	1.293,3	1,5%	193,7	0,2%	-85,0%	920,2	0,8%	375,2%	1.239,2	1,1%	1.239,2	0,9%	34,7%	2.013,1	1,4%	62,5%
Otros Resultados Integrales	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	-	0,0%	0,0%	4.924,8	4,6%	-	0,0%	0,0%	4.648,4	3,2%	-5,6%
Resultados Acumulados	9.331,0	10,7%	17.064,6	17,8%	82,9%	14.763,5	12,9%	-13,5%	12.733,4	11,8%	16.357,1	12,5%	10,8%	14.038,5	9,5%	10,2%
TOTAL PATRIMONIO	**30.257,6**	34,8%	**36.891,4**	38,4%	21,9%	**39.516,9**	34,6%	7,1%	**42.730,7**	39,5%	**46.179,5**	35,3%	16,9%	**49.283,3**	33,5%	15,3%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	**86.919,1**	100,0%	**96.011,1**	100,0%	10,5%	**114.088,4**	100,0%	18,8%	**108.174,4**	100,0%	**130.757,1**	100,0%	14,6%	**147.288,5**	100,0%	36,2%

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

El activo de la compañía entre los años 2022 a 2025 pasó de USD 86,91 millones a USD 130,76 millones, es decir se incrementó en un 50,44%, en tal sentido a abril de 2026 FERRO TORRE presenta un total de USD 147,28 millones en sus activos de los cuales USD 93,3 millones y USD 53,99 millones corresponden al activo corriente y no corriente, que en términos porcentuales representan el 63,3% y el 36,7% del activo total, respectivamente.

A abril de 2026, la estructura del activo de Ferro Torre se compone principalmente de cuentas por cobrar (15,52%), inventarios (62,64%); y, propiedad, planta y equipo (92,98%), mismos que se analizan a continuación:

Inventarios:

Los inventarios constituyen la principal cuenta del activo corriente, entre los años 2022 a 2025 en promedió representó el 30,91% del total de activos, alcanzando un valor de USD 58,44 millones a abril de 2026, lo cual representa el 39,68% del total de activos, al respecto es importante indicar que por el giro de negocio en el que se desenvuelve Ferro Torre, hace mucho sentido que la compañía mantenga niveles adecuados de inventario, ya que parte del éxito y estrategia comercial de la compañía depende de que los distintos canales de distribución y puntos de venta siempre cuenten con disponibilidad de producto terminado. Además, el mantener adecuados niveles de inventario permite realizar las importaciones de materia prima de una manera programada. lo cual a su vez ayuda a potenciar la gestión y planificación del ciclo de efectivo de la compañía.

Al respecto, dentro de la composición total del inventario, el rubro con mayor participación durante los años 2022-2025 ha sido la materia prima (38,13% en promedio), seguido por la mercadería en tránsito (11,34%) y producto terminado (6,94%). Mientras que a abril de 2026 de los USD 58,44 millones que la compañía mantiene en inventarios, corresponde un 30,52% a materia prima, un 44,18% a mercadería en tránsito y un 23,59% a producto terminado.

Cuentas por cobrar comerciales:

Entre los años 2022 a 2025 las cuentas por cobrar comerciales en promedio representaron el 15,4% del total de activos de la compañía, es así que para abril de 2026 este rubro asciende a USD 20,01 millones, lo cual representa un 13,58% del total de los activos. En concordancia a lo señalado, en el periodo analizado (2022-2025) las cuentas por cobrar se han mantenido en promedio en 64 días, siendo el 2024 el año con mayor número de días de cuentas por cobrar (76 días). Sin embargo, para abril de 2026, este indicador mejora registrándose 62 días de cuentas por cobrar, lo cual denota una adecuada y eficiente gestión de cartera de la compañía.

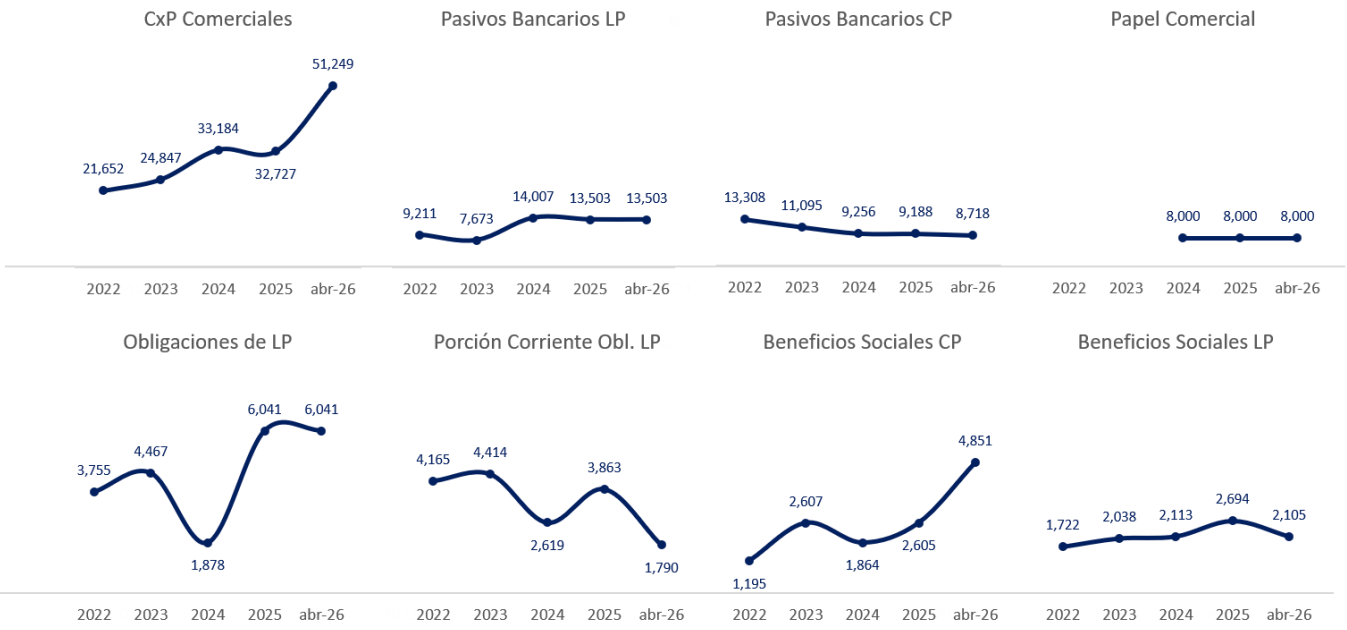
Propiedad, Planta y Equipo:

La PPE constituye la principal cuenta del activo no corriente, entre los años 2022 a 2025 en promedió representó el 38,86% del total de activos, alcanzando un valor de USD 50,2 millones a abril de 2026, lo cual representa el 34,08% del total de activos. Al respecto, dentro de la composición total de la propiedad, planta y equipo, el rubro con mayor participación durante los años 2022-2025 ha sido la maquinaria y equipo (47,2% en promedio), seguido por edificios e instalaciones (38,68%) y terrenos (35,18%). Mientras que a abril de 2026 de los USD 50,2 millones que la compañía mantiene en propiedad, planta y equipo, corresponde un 51,9% a maquinaria, un 41,7% a edificios; y un 28,85% a terrenos. Lo señalado denota las importantes inversiones en activos productivos que la compañía realiza para potenciar la capacidad de producción, almacenamiento y distribución.

FERRO TORRE S.A. Detalle Propiedad, Planta y Equipo	2022 NIIF	2023 NIIF	2024 NIIF	abr-26 Interno
Terrenos	14.755,4	14.755,4	14.483,8	14.483,8
Edificios e instalaciones	11.015,8	12.729,7	19.644,2	20.934,8
Muebles y enseres	358,7	511,5	570,3	801,8
Maquinaria y equipo	15.395,4	18.068,0	19.347,6	26.051,7
Equipos de computación	498,3	529,7	598,4	705,3
Vehículos	1.208,9	1.331,7	1.119,5	1.370,1
Construcciones en curso	582,8	1.239,1	654,2	1.239,5
Depreciación Acumulada (-)	(8.907,2)	(10.810,4)	(12.715,4)	(15.386,4)
Propiedad Planta y Equipo	**34.908,0**	**38.354,7**	**43.702,6**	**50.200,6**

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

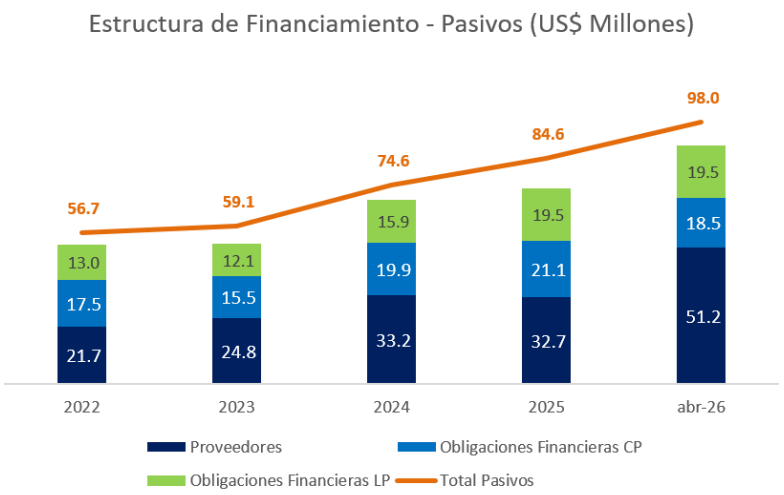
- ***Composición del Pasivo:***



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

El pasivo de la compañía entre los años 2022 a 2025 pasó de USD 56,66 millones a USD 84,58 millones, es decir se incrementó en un 49,27%, en tal sentido a abril de 2026 FERRO TORRE presenta un total de USD 98 millones en sus pasivos de los cuales USD 75,9 millones y USD 22,1 millones corresponden al pasivo corriente y no corriente, que en términos porcentuales representan el 51,53% y el 15,01% del pasivo total, respectivamente. Además, es importante indicar que en promedio para el periodo de tiempo antes referido (2022-2025) el pasivo representó el 64,27% del total de activos, mientras que a abril de 2026 la compañía presenta un apalancamiento de 66,54%

A abril de 2026, la estructura del pasivo de Ferro Torre se compone principalmente de préstamos con instituciones financieras (22,67%), cuentas por pagar proveedores (52,29%); y, el pasivo con el mercado de valores (16,15%).

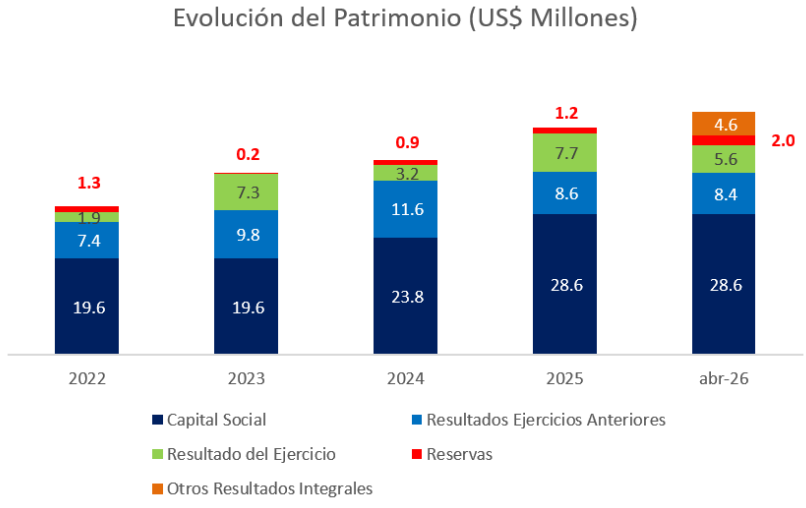


Fuente: FERRO TORRE S.A. / **Elaboración:** Mercapital Casa de Valores S.A

Como se puede observar, la deuda financiera de corto plazo ha sido mayor a la de largo plazo, a excepción de abril 2026. En el 2025, la empresa incrementó en 13,52% su pasivo financiero, por USD 4,84 millones, sin embargo, para abril de 2026 el mencionado rubro disminuyó USD 2,54 millones.

- ***Composición del Patrimonio:***

Como se muestra a continuación, el patrimonio de la compañía ha tenido un continuo y sostenido crecimiento. Entre los años 2022 a 2025 el patrimonio de FERRO TORRE pasó de USD 30,21 millones a USD 46,18 millones experimentando un crecimiento de 52,62%. Mientras que a abril de 2026 el patrimonio alcanza los USD 49,28 millones, de los cuales USD 28,58 (58%) millones corresponden al capital social, USD 14 millones (28,49%) corresponden a resultados acumulados, USD 4,65 millones (9,4%) corresponden a otros resultados integrales y USD 2 millones (4,08%) corresponden a reservas.



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

Cambio en la posición del flujo de efectivo:

FERRO TORRE S.A. Flujo de Efectivo del Período (US$ Miles)	NIIF 2024	NIIF 2025	mar-26
Utilidad Neta	**3.191**	**7.739**	**1.395**
Depreciación	1.905	1.922	545
Provisión por Cuentas x Cobrar	0	-167	14
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	**5.096**	**9.494**	**1.954**
USOS (-) y FUENTES (+)			
Cuentas por cobrar clientes	-4.565	-1.713	-277
Cuentas por Cobrar a compañias relacionadas	314	-257	237
Otras cuentas por cobrar	-187	-164	156
Gastos pagados por anticipado	-2.334	2.450	79
Inventarios	-8.790	-7.739	-707
Impuestos por cobrar	-1.424	3.200	-7
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**-16.986**	**-4.225**	**-518**
Proveedores	8.337	-456	926
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	-190	475	-138
Pasivo por arrendamiento	61	-36	0
Anticipos de clientes	177	3.652	-825
Impuestos por pagar	-587	482	12
Pasivos por arrendamientos	63	-120	0
Impuesto a la renta diferido	146	-146	0
Obligaciones por beneficios definidos	75	580	8
Beneficios a Empleados y Otras cuentas por Pagar	-742	740	26
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**7.340**	**5.171**	**10**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**-4.551**	**10.440**	**1.447**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-7.253	-7.471	-759
Inversiones en Subsidiaria	-188	-40	0
Activos mantenidos para la venta	-1.042	979	50
Otros Activos de Largo Plazo	-73	-324	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-8.556**	**-6.856**	**-709**
Obligaciones Financieras de Corto plazo	-1.838	-68	7.779
Programas de Papel Comercial	8.000	0	0
Porción corriente Emisión de Obligaciones	-1.795	1.244	-3.316
Tot. Obligaciones Financieras de Corto plazo	**4.366**	**1.176**	**4.463**
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	6.335	-505	-5.555
Emisiones de Obliaciones	-2.589	4.164	1.619
Tot. Obligaciones Financieras de Largo plazo	**3.746**	**3.659**	**-3.935**
X Emisión de Obligaciones	0	0	0
Movimientos Financieros	**8.112**	**4.835**	**527**
Aportes Patrimoniales (Capitalizaciones)	4.200	4.750	0
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	727	319	713
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	-5.492	-6.145	-2.090
Movimientos Patrimoniales	**-565**	**-1.076**	-1.377
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**7.547**	**3.759**	**-849**
Movimiento Neto de Caja	**-5.560**	**7.343**	**-112**
Caja Inicial	7.100	1.540	8.883
Caja Final Calculada	**1.540**	**8.883**	**8.771**

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

C. Indicadores Financieros:

FERRO TORRE S.A. Indicadores Financieros	2023	2024	abr-25	2025	abr-26
Indicadores de Liquidez					
Caja y equivalentes	$ 4.031	$ 386	$ 153	$ 5.730	$ 920
Capital de Trabajo	$ 10.061	$ 11.107	$ 18.695	$ 15.831	$ 17.397
Razón Corriente	$ 1,224	$ 1,197	$ 1,449	$ 1,254	$ 1,229
Prueba Ácida ((AC - INV) / PC)	$ 0,623	$ 0,562	0,786	$ 0,556	$ 0,459
Indicadores de Liquidez	1,22	1,20	1,45	1,25	1,23
Indicadores de Eficiencia					
Rotación de Activos	1,04	0,81	1,02	0,84	0,83
Rotación de Cuentas x Cobrar (veces)(*)	6,61	4,72	5,70	5,13	5,79
Rotación de Cuentas x Cobrar Rel. (veces)(*)	43,22	46,44	23,53	48,66	49,93
Rotación de Inventarios (veces)(*)	2,83	2,05	2,87	1,83	1,45
Rotación de Cuentas x Pagar (veces)(*)	3,07	2,22	4,56	2,44	1,65
Rotación de Cuentas x Pagar Relacionadas (veces)(*)	132	190	262	93	1550
Productividad del Activo Fijo	*2,33*	*2,05*	*2,48*	*1,82*	*2,42*
Productividad del Activo Total	*1,04*	*0,81*	*1,02*	*0,84*	*0,83*
Días por Año	360	360	360	360	360
Días de Cuentas x Cobrar	54	76	63	70	62
Días de Cuentas x Cobrar Relacionadas	8	8	15	7	7
Días de Inventarios	127	175	126	196	249
Días de Cuentas x Pagar	117	162	79	148	218
Días de Cuentas x Pagar Relacionadas	3	2	1	4	0
Ciclo de Conversión	*65*	*89*	*110*	*119*	*93*
Indicadores de Endeudamiento					
Pasivo Total / Activo Total	0,62	0,65	0,60	0,65	0,67
Pasivo Total - Caja / Activo Total	0,54	0,64	0,59	0,58	0,62
Pasivo Total / Patrimonio Total	1,60	1,89	1,53	1,83	1,99
Pasivo Financiero / Activo Total	0,24	0,30	0,37	0,26	0,22
Pasivo Financiero / EBITDA (*)	1,47	3,05	6,66	2,02	4,42
Pasivo Total / EBITDA (*)	3,75	6,72	3,65	4,95	4,52
EBITDA / Pasivo Financiero *(en meses)(*)*	0,68	0,33	0,15	0,49	0,23
EBITDA / Activo Total	0,16	0,10	0,17	0,13	0,15
EBITDA / Activo Corriente	0,29	0,16	0,30	0,22	0,23
Pasivo Total / Ventas (*)	0,59	0,80	0,59	0,77	0,81
Cobertura de Intereses (EBIT/Egresos Finan.)	5,95	2,93	4,48	4,99	8,20
Activo Total / Pasivo Total	1,62	1,53	1,65	1,55	1,50
Activo Real /Pasivo Exigible	3,46	3,18	2,58	3,22	3,87
Indicadores de Endeudamiento	1,62	1,53	1,65	1,55	1,50
Indicadores de Rentabilidad					
Margen Bruto (Utilidad Bruta / Ventas)	23,6%	20,8%	28,4%	27,2%	30,5%
Margen Operacional (Util Oper / Ventas)	12,0%	8,6%	14,5%	12,1%	16,0%
Margen de EBITDA (EBITDA / Ventas)	15,8%	12,0%	16,2%	15,6%	17,8%
Margen Neto (Utilidad Neta / Ventas)	7,3%	3,4%	10,9%	7,1%	13,8%
ROA (Utilidad Neta / Activo Total)	7,6%	2,8%	11,1%	5,9%	11,4%
ROE (Utilidad Neta / Patrimonio Total)	19,7%	8,1%	28,2%	16,8%	34,1%
Número de Acciones (en miles)	196	238	238	286	286
Utilidad Neta por Acción	$37,00	$13,39	$16,84	$27,08	$19,61
Indicadores de Rentabilidad x Acción	$37,004	$13,387	$16,835	$27,075	$19,605

(*) Anualizado

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

D. Volumen de ventas en unidades físicas y monetarias:

DETALLE DE INGRESOS	2022	2023	2024	2025	abr-26
UNIDADES MONETARIAS (Miles USD)	$89.421,51	$99.922,26	$92.789,09	$109.730,85	$40.540,97
UNIDADES FISICAS	No es posible definir cantidades, ya que se gestionan 800 SKUs				

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

E. Costos fijos y variables:

FERRO TORRE S.A.	2023		2024		2025		abr-26	
Detalle de Costos y Gastos Operativos (US$)	Costos y Gastos Fijos	Costos y Gastos Variables	Costos y Gastos Fijos	Costos y Gastos Variables	Costos y Gastos Fijos	Costos y Gastos Variables	Costos y Gastos Fijos	Costos y Gastos Variables
Gasto de personal	$ 3.923.114		$ 3.238.989		$ 4.783.386		$ 898.585	
Transporte		$ 6.391		$ 1.966		$ 28.412		$ 3.862
Deterioro CxC						$ 150.000		
Impuestos y contribuciones		$ 306.687		$ 356.745		$ 431.096		$ 60.378
Alquiler y Arrendamiento							$ 40.000	
Honorarios profesionales		$ 2.122.735		$ 1.698.260		$ 2.661.374		$ 834.541
Servicio básico	$ 113.419		$ 200.242		$ 362.210		$ 150.510	
Mantenimientos	$ 254.444		$ 479.958		$ 693.655		$ 143.710	
Seguros	$ 256.368		$ 311.793		$ 371.036		$ 71.777	
Gastos Operacionales	$ 1.342.804		$ 979.835		$ 953.431		$ 310.296	
Otros Gastos	$ 321.333	$ 23.504	$ 395.821	$ 53.551	$ 480.628	$ 327.939	$ 187.083	$ 14.332
Total Gastos de Administración	**$ 6.211.482**	**$ 2.459.317**	**$ 5.606.638**	**$ 2.110.522**	**$ 7.644.346**	**$ 3.598.821**	**$ 1.801.961**	**$ 913.113**
Sueldos, salarios, Honorarios profesionales	$ 1.176.216		$ 1.085.527		$ 1.721.985		$ 793.275	
Transporte		$ 2.610.795		$ 3.309.766		$ 4.316.574		$ 2.226.248
Mantenimientos	$ 49.424		$ 46.929		$ 25.456			$ 39.451
Seguros	$ 13.353		$ 11.251		$ 10.145		$ 76.808	
Provisión cuentas incobrables		$ 184.155						
Otros gastos	$ 34.819	$ 66.172	$ 33.702	$ 79.800	$ 32.688	$ 58.975	$ 44.001	
Total Gastos de Ventas	**$ 1.273.812**	**$ 2.861.122**	**$ 1.177.409**	**$ 3.389.566**	**$ 1.790.274**	**$ 4.375.549**	**$ 914.085**	**$ 2.265.698**
Total Costos y Gastos Operativos	$ 7.485.294	$ 5.320.439	$ 6.784.047	$ 5.500.088	$ 9.434.620	$ 7.974.370	$ 2.716.046	$ 3.178.812
Gasto Admininistrativo	8.670.799		7.717.160		11.243.167		2.715.074	
Gasto de Ventas	4.134.934		4.566.975		6.165.823		3.179.783	

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

F. Detalle de las Inversiones, adquisiciones y enajenaciones de importancia:

ACTIVOS FIJOS - CAPEX	2023	2024	2025	abr-26
RESUMEN DE ACTIVOS FIJOS				
Activos fijos brutos				
Saldo inicio del periodo (Bruto)	43.815	49.165	56.418	63.889
Adiciones - Bajas	5.350	6.384	7.471	1.698
Revalorizaciones	0	869	0	0
Activos Fijos EOP	**49.165**	**56.418**	**63.889**	**65.587**
Depreciación				
Depreciación Acumulada inicial	-8.907	-10.810	-12.715	-14.638
Gasto depreciación	-1.903	-1.905	-1.922	-749
Depreciacion acumulada - Final	**-10.810**	**-12.715**	**-14.638**	**-15.386**
Activos fijos netos de Auditados o Internos	***38.355***	***43.703***	***49.251***	***50.201***

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:

Las proyecciones financieras de FERRO TORRE S.A. para el período 2026-2029 han sido elaboradas considerando el comportamiento histórico de la compañía, la evolución observada al cierre de abril de 2026, las perspectivas de los sectores de la construcción y metalmecánico, así como los planes de fortalecimiento comercial, operativo y financiero previstos para los próximos años:

- Se proyecta que los ingresos alcancen USD 116,3 millones en 2026, lo que representa un crecimiento aproximado del 6,0% frente al cierre de 2025. Posteriormente, las ventas crecerían a una tasa anual del 4,0% durante el período 2027-2029, alcanzando aproximadamente USD 130,8 millones al final del horizonte de proyección. Dicho crecimiento se sustenta en la consolidación de las operaciones actuales, el fortalecimiento de la gestión comercial y el aprovechamiento de oportunidades de mercado en los sectores atendidos por la compañía.

- La estructura de costos considera niveles de eficiencia operativa consistentes con el giro del negocio, manteniéndose el costo de ventas en torno al 76,0% de los ingresos durante el período proyectado, lo que permitiría sostener un margen bruto cercano al 24,0%.

- Los gastos operativos se proyectan relativamente estables, representando alrededor del 16,4% de las ventas, reflejando las necesidades administrativas, comerciales y operativas requeridas para soportar el crecimiento esperado.

- Como resultado de lo anterior, el EBITDA se proyecta en USD 13,2 millones para 2026 y se incrementaría gradualmente hasta USD 15,3 millones en 2029, manteniendo márgenes EBITDA cercanos al 11,3% - 11,7% durante el período de proyección.

- La utilidad neta se estima en USD 5,1 millones para 2026 y crecería progresivamente hasta aproximadamente USD 6,6 millones en 2029, con márgenes netos que fluctúan entre 4,4% y 5,0%.

- En cuanto al capital de trabajo, las proyecciones consideran una gestión conservadora de cartera, inventarios y proveedores. Se asume una rotación de cuentas por cobrar a clientes cercana a 70 días, inventarios alrededor de 190 días y cuentas por pagar a proveedores en aproximadamente 150 días, permitiendo mantener un ciclo de conversión de efectivo cercano a 110 días.

- Las inversiones de capital contemplan principalmente reposición, mantenimiento y fortalecimiento de activos productivos. El CAPEX proyectado se ubica en USD 3,4 millones para 2026 y se mantendría en niveles moderados durante el horizonte de proyección, alcanzando aproximadamente USD 2,9 millones en 2029, luego de un nivel de inversión superior registrado en 2025.

- La estructura financiera incorpora una reducción gradual del endeudamiento financiero total, como resultado de la generación operativa y una administración prudente de los recursos financieros. En este sentido, el stock de deuda financiera total pasaría de USD 39,3 millones en 2026 a aproximadamente USD 28,1 millones en 2029.

- Los niveles de liquidez proyectados permitirían atender adecuadamente las necesidades operativas y financieras de la compañía, manteniendo saldos de efectivo entre USD 8,4 millones y USD 9,0 millones durante el período analizado, incluyendo las inversiones financieras.

- Finalmente, las proyecciones reflejan el cumplimiento permanente de los resguardos normativos y voluntarios establecidos para la emisión, manteniendo el indicador de Activo Real sobre Pasivos por encima de 1,0 veces y el indicador de Pasivo Financiero sobre Patrimonio por debajo del límite voluntario de 1,5 veces durante todo el horizonte de proyección.

Premisas de Proyección FERRO TORRE S.A.	Real	Real	Proyectado			
	2025	abr-26	2026	2027	2028	2029
Estado de Resultados						
Ventas (Miles US$)	$109.731	$40.541	$116.315	$120.967	$125.806	$130.838
% Crecimiento	*18,3%*	*9,9%*	*6,0%*	*4,0%*	*4,0%*	*4,0%*
Costo de Ventas (Miles US$)	$79.844	$28.160	$88.424	$91.996	$95.580	$99.436
% Costo / Ventas	*72,8%*	*69,5%*	*76,0%*	*76,0%*	*76,0%*	*76,0%*
Margen Bruto	*27,2%*	*30,5%*	*24,0%*	*24,0%*	*24,0%*	*24,0%*
Gastos Operativos (Miles US$)	$17.409	$5.895	$19.067	$19.850	$20.631	$21.414
% Gastos / Ventas	*15,9%*	*14,5%*	*16,4%*	*16,4%*	*16,4%*	*16,4%*
EBITDA	$17.092	$7.234	$13.196	$13.723	$14.613	$15.292
Margen EBITDA	*15,6%*	*17,8%*	*11,3%*	*11,3%*	*11,6%*	*11,7%*
Resultado Neto	**$7.739**	**$5.604**	**$5.090**	**$5.338**	**$5.995**	**$6.570**
Margen neto	*7,1%*	*13,8%*	*4,4%*	*4,4%*	*4,8%*	*5,0%*
Estado de Situación Financiera						
Días de Cuentas por Cobrar - Clientes	70	62	70	70	70	70
Días de Cuentas por Cobrar - Relacionadas	7	7	4	4	3	3
Días de Inventarios (Neto)	196	249	190	190	190	190
Días de Cuentas por Pagar - Proveedores	148	218	150	150	150	150
Días de Cuentas por Pagar - Relacionadas	4	0	1	1	1	1
Ciclo de conversión del efectivo (sin relacionadas)	*119*	*93*	*110*	*110*	*110*	*110*
Inversiones de capital (CAPEX)	$7.471	$1.698	$3.374	$2.577	$2.719	$2.863
Stock de deuda financiera total	$40.595	$38.052	$39.309	$36.125	$32.390	$28.128
Efectivo al Final del Período	$8.883	$6.988	$8.387	$8.596	$8.882	$9.040
Resguardos Normativos						
Activo Real / Pasivos >=1	✓ 1,50	✓ 1,42	✓ 1,57	✓ 1,63	✓ 1,71	✓ 1,81
Resguardos Voluntarios						
Pasivo Financiero / Patrimonio <= 1.5	✓ 0,88	✓ 0,77	✓ 0,79	✓ 0,66	✓ 0,54	✓ 0,43

Estado de Flujo de Efectivo Proyectado Trimestral para los períodos comprendidos entre 2026 y 2029

FERRO TORRE S.A.				2026					2027					2028					2029
Flujo de Efectivo del Período (US$ Miles)	jun-26	sept-26	dic-26	dic-26	mar-27	jun-27	sept-27	dic-27	dic-27	mar-28	jun-28	sept-28	dic-28	dic-28	mar-29	jun-29	sept-29	dic-29	dic-29
Utilidad Neta	**1.146**	**1.565**	**1.483**	**5.090**	**1.055**	**1.120**	**1.552**	**1.610**	**5.338**	**1.216**	**1.274**	**1.724**	**1.781**	**5.995**	**1.314**	**1.358**	**1.928**	**1.971**	**6.570**
Depreciación	545	667	667	2.424	641	641	641	641	2.565	677	677	677	677	2.707	715	715	715	715	2.858
Provisión por Cuentas x Cobrar	14	17	17	61	-16	17	21	21	43	-22	19	24	24	44	-26	21	26	26	46
Actividades que no afectan Flujo de EFECTIVO	**1.705**	**2.249**	**2.166**	**7.574**	**1.680**	**1.779**	**2.215**	**2.272**	**7.946**	**1.871**	**1.970**	**2.425**	**2.482**	**8.747**	**2.002**	**2.093**	**2.668**	**2.711**	**9.474**
USOS (-) y FUENTES (+)																			
Cuentas por cobrar clientes	-277	-338	-338	-1.230	-226	-226	-226	-226	-905	-235	-235	-235	-235	-941	-245	-245	-245	-245	-978
Cuentas por Cobrar a compañias relacionadas	237	290	290	1.055	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	156	190	190	692	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos pagados por anticipado	79	97	97	352	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inventarios	-707	-864	-864	-3.141	-471	-471	-471	-471	-1.885	-473	-473	-473	-473	-1.892	-509	-509	-509	-509	-2.035
Impuestos por cobrar	-7	-8	-8	-30	-5	-5	-5	-5	-19	-5	-5	-5	-5	-20	-5	-5	-5	-5	-21
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**-518**	**-633**	**-633**	**-2.302**	**-702**	**-702**	**-702**	**-702**	**-2.809**	**-713**	**-713**	**-713**	**-713**	**-2.853**	**-759**	**-759**	**-759**	**-759**	**-3.034**
Proveedores	926	1.132	1.132	4.116	335	335	409	409	1.488	336	336	411	411	1.494	362	362	442	442	1.607
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	-138	-168	-168	-612	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pasivo por arrendamiento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anticipos de clientes	-825	-1.008	-1.008	-3.665	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	12	15	15	55	10	10	10	10	42	11	11	11	11	44	11	11	11	11	45
Pasivos por arrendamientos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuesto a la renta diferido	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones por beneficios definidos	8	10	10	35	9	9	9	9	35	9	9	9	9	36	9	9	9	9	36
Beneficios a Empleados y Otras cuentas por Pagar	26	32	32	117	28	26	27	27	109	28	28	28	28	113	29	29	29	29	118
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**10**	**13**	**13**	**46**	**383**	**380**	**456**	**456**	**1.674**	**384**	**384**	**459**	**459**	**1.686**	**411**	**411**	**492**	**492**	**1.806**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**1.197**	**1.628**	**1.546**	**5.319**	**1.361**	**1.457**	**1.968**	**2.025**	**6.811**	**1.542**	**1.641**	**2.170**	**2.228**	**7.581**	**1.655**	**1.746**	**2.401**	**2.445**	**8.246**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-759	-928	-928	-3.374	-644	-644	-644	-644	-2.577	-680	-680	-680	-680	-2.719	-716	-716	-716	-716	-2.863
Inversiones en Subsidiaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos mantenidos para la venta	50	61	61	220	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Activos de Largo Plazo	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-709**	**-867**	**-867**	**-3.152**	**-644**	**-644**	**-644**	**-644**	**-2.577**	**-680**	**-680**	**-680**	**-680**	**-2.719**	**-716**	**-716**	**-716**	**-716**	**-2.863**
Obligaciones Financieras de Corto plazo	522	-3.889	0	4.417	-2.006	0	213	-194	-1.987	-819	0	357	-357	-819	-140	18	207	-1.327	-1.242
Programas de Papel Comercial	0	0	-8.000	-8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porción corriente Emisión de Obligaciones	0	0	0	-3.316	0	0	0	0	0	0	0	0	-547	-547	0	0	0	0	0
Tot. Obligaciones Financieras de Corto plazo	**522**	**-3.889**	**-8.000**	**-6.899**	**-2.006**	**0**	**213**	**-194**	**-1.987**	**-819**	**0**	**357**	**-904**	**-1.366**	**-140**	**18**	**207**	**-1.327**	**-1.242**
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	-497	-497	4.708	-1.840	5.668	-497	-497	-497	4.178	3.573	-497	-497	-497	2.083	2.136	-497	-497	-497	646
Emisiones de Obliaciones	-625	0	-1.542	-548	0	-1.542	0	-1.167	-2.709	0	-1.166	0	-619	-1.785	0	-500	0	-500	-1.000
Tot. Obligaciones Financieras de Largo plazo	**-1.122**	**-497**	**3.166**	**-2.388**	**5.668**	**-2.039**	**-497**	**-1.664**	**1.469**	**3.573**	**-1.663**	**-497**	**-1.116**	**298**	**2.136**	**-997**	**-497**	**-997**	**-354**
X Emisión de Obligaciones	0	8.000	0	8.000	-1.333	0	-1.333	0	-2.667	-1.333	0	-1.333	0	-2.667	-1.333	0	-1.333	0	-2.667
Movimientos Financieros	**-600**	**3.614**	**-4.834**	**-1.286**	**2.329**	**-2.039**	**-1.618**	**-1.857**	**-3.184**	**1.421**	**-1.663**	**-1.473**	**-2.020**	**-3.735**	**663**	**-979**	**-1.623**	**-2.323**	**-4.263**
Aportes Patrimoniales (Capitalizaciones)	0	0	0	0	7.000	0	0	0	7.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	713	0	0	0	534	534	0	0	0	600	600	0	0	0	657	657
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	0	0	-2.090	-8.374	0	0	0	-8.374	-1.441	0	0	0	-1.441	-1.619	0	0	0	-1.619
Movimientos Patrimoniales	0	0	0	**-1.377**	**-1.374**	**0**	**0**	**534**	**-840**	**-1.441**	**0**	**0**	**600**	**-842**	**-1.619**	**0**	**0**	**657**	**-962**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**-600**	**3.614**	**-4.834**	**-2.663**	**955**	**-2.039**	**-1.618**	**-1.324**	**-4.025**	**-20**	**-1.663**	**-1.473**	**-1.420**	**-4.576**	**-956**	**-979**	**-1.623**	**-1.666**	**-5.224**
Movimiento Neto de Caja	**-112**	**4.376**	**-4.155**	**-496**	**1.671**	**-1.226**	**-294**	**58**	**209**	**842**	**-702**	**18**	**128**	**285**	**-17**	**51**	**62**	**62**	**159**
Caja Inicial	8.771	8.660	13.036	8.883	8.387	10.058	8.832	8.538	8.387	8.596	9.438	8.736	8.754	8.596	8.881	8.865	8.916	8.978	8.881
Caja Final Calculada	**8.660**	**13.036**	**8.881**	**8.387**	**10.058**	**8.832**	**8.538**	**8.596**	**8.596**	**9.438**	**8.736**	**8.754**	**8.882**	**8.882**	**8.865**	**8.916**	**8.978**	**9.040**	**9.040**

Estado de Resultados proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2026 y 2029

FERRO TORRE S.A. Estado de Pérdidas y Ganancias US$ Miles)	Proyecciones																		
	jun-26	sept-26	dic-26	2026 dic-26	mar-27	jun-27	sept-27	dic-27	2027 dic-27	mar-28	jun-28	sept-28	dic-28	2028 dic-28	mar-29	jun-29	sept-29	dic-29	2029 dic-29
Total Ventas	**52.342**	**84.328**	**116.315**	**116.315**	**27.218**	**54.435**	**87.701**	**120.967**	**120.967**	**28.306**	**56.613**	**91.209**	**125.806**	**125.806**	**29.439**	**58.877**	**94.858**	**130.838**	**130.838**
Crecimiento				6%					4,0%					4,0%					4,0%
Costo de Ventas	**39.791**	**64.107**	**88.424**	**88.424**	**20.699**	**41.398**	**66.697**	**91.996**	**91.996**	**21.506**	**43.011**	**69.296**	**95.580**	**95.580**	**22.373**	**44.746**	**72.091**	**99.436**	**99.436**
% de Ventas	76,0%	76,0%	76,0%	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**	**76,0%**
Utilidad Bruta	**12.551**	**20.221**	**27.891**	**27.891**	**6.519**	**13.037**	**21.005**	**28.972**	**28.972**	**6.801**	**13.602**	**21.914**	**30.226**	**30.226**	**7.065**	**14.131**	**22.766**	**31.402**	**31.402**
Margen Bruto	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%	24,0%
Otros Ingresos Operacionales	**337**	**544**	**750**	**750**	**176**	**351**	**566**	**780**	**780**	**203**	**405**	**653**	**900**	**900**	**203**	**405**	**653**	**900**	**900**
% de Ventas	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%	0,7%
Gastos Administrativos*	4.891	7.879	10.868	10.868	2.547	5.095	8.208	11.322	11.322	2.646	5.293	8.527	11.761	11.761	2.772	5.544	8.931	12.319	12.319
% de Ventas	9,3%	9,3%	9,3%	**9,3%**	**9,4%**	**9,4%**	**9,4%**	**9,4%**	**9,4%**	**9,3%**	**9,3%**	**9,3%**	**9,3%**	**9,3%**	**9,4%**	**9,4%**	**9,4%**	**9,4%**	**9,4%**
Crecimiento				-3,3%					4,2%					3,9%					4,7%
Gastos de Venta	3.689	5.944	8.198	8.198	1.919	3.837	6.182	8.527	8.527	1.996	3.991	6.430	8.869	8.869	2.046	4.092	6.593	9.094	9.094
% de Ventas	7,0%	7,0%	7,0%	**7,0%**	**7,0%**	**7,0%**	**7,0%**	**7,0%**	**7,0%**	**7,1%**	**7,1%**	**7,1%**	**7,1%**	**7,1%**	**7,0%**	**7,0%**	**7,0%**	**7,0%**	**7,0%**
Crecimiento				33,0%					4,0%					4,0%					2,5%
Gastos Operacionales	**8.580**	**13.823**	**19.067**	**19.067**	**4.466**	**8.932**	**14.391**	**19.850**	**19.850**	**4.642**	**9.284**	**14.957**	**20.631**	**20.631**	**4.818**	**9.636**	**15.525**	**21.414**	**21.414**
% de Ventas	**16,4%**	**16,4%**	**16,4%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16%**	**16,4%**	**16,4%**	**16,4%**	**16,4%**	**16,4%**
Utilidad Operacional	**4.308**	**6.941**	**9.574**	**9.574**	**2.228**	**4.456**	**7.179**	**9.902**	**9.902**	**2.361**	**4.723**	**7.609**	**10.495**	**10.495**	**2.450**	**4.900**	**7.894**	**10.888**	**10.888**
Margen Operacional	**8,2%**	**8,2%**	**8,2%**	**8,2%**	**8,2%**	**8,2%**	**8,2%**	**8,2%**	**8,2%**	**8,3%**	**8,3%**	**8,3%**	**8,3%**	**8,3%**	**8,3%**	**8,3%**	**8,3%**	**8,3%**	**8,3%**
Ingresos Financieros	142	229	315	315	71	142	229	315	315	71	142	229	315	315	71	142	229	315	315
Gastos Financieros (Neto)	1.146	1.833	2.603	3.103	843	1.621	2.390	3.100	3.100	766	1.475	2.174	2.816	2.816	659	1.275	1.881	2.443	2.443
Utilidad Antes de Impuestos	**3.304**	**5.337**	**7.286**	**6.786**	**1.456**	**2.976**	**5.018**	**7.117**	**7.117**	**1.666**	**3.389**	**5.663**	**7.994**	**7.994**	**1.861**	**3.766**	**6.242**	**8.760**	**8.760**
Margen Antes de Impuestos	**6,3%**	**6,3%**	**6,3%**	**5,8%**	**5,3%**	**5,5%**	**5,7%**	**5,9%**	**5,9%**	**5,9%**	**6,0%**	**6,2%**	**6,4%**	**6,4%**	**6,3%**	**6,4%**	**6,6%**	**6,7%**	**6,7%**
Impuesto a la Renta	763	1.230	1.697	1.697	400	801	1.290	1.779	1.779	450	899	1.449	1.998	1.998	548	1.095	1.643	2.190	2.190
Utilidad Neta	**2.541**	**4.107**	**5.590**	**5.090**	**1.055**	**2.176**	**3.728**	**5.338**	**5.338**	**1.216**	**2.490**	**4.214**	**5.995**	**5.995**	**1.314**	**2.671**	**4.599**	**6.570**	**6.570**
Margen Neto	**4,9%**	**4,9%**	**4,8%**	**4,4%**	**3,9%**	**4,0%**	**4,3%**	**4,4%**	**4,4%**	**4,3%**	**4,4%**	**4,6%**	**4,8%**	**4,8%**	**4,5%**	**4,5%**	**4,8%**	**5,0%**	**5,0%**

Estado de Flujo de Caja proyectado trimestral para los períodos comprendidos entre 2026 y 2029

FERRO TORRE S.A.				2026					2027					2028					2029
Flujo de Caja Proyectado (US$ Miles)	jun-26	sept-26	dic-26	dic-26	mar-27	jun-27	sept-27	dic-27	dic-27	mar-28	jun-28	sept-28	dic-28	dic-28	mar-29	jun-29	sept-29	dic-29	dic-29
Caja Incial	**8.771**	**8.660**	**13.036**	**8.883**	**8.387**	**10.058**	**8.832**	**8.538**	**8.387**	**8.596**	**9.438**	**8.736**	**8.754**	**8.596**	**8.881**	**8.865**	**8.916**	**8.978**	**8.881**
INGRESOS																			
Ventas de Contado	21.043	25.719	25.719	93.523	21.699	21.699	26.571	26.571	96.541	22.567	22.567	27.634	27.634	100.403	23.470	23.470	28.740	28.740	104.419
Recuperación de Cartera / Ventas a Crédito	5.089	6.220	6.220	22.617	5.292	5.292	6.468	6.468	23.521	5.504	5.504	6.727	6.727	24.462	5.724	5.724	6.996	6.996	25.441
Otros Ingresos	627	766	766	2.787	652	652	796	796	2.897	729	729	890	890	3.237	827	827	888	888	3.430
Ajustes No Efectivos	559	683	683	2.485	625	658	662	662	2.608	654	696	701	701	2.752	688	736	740	740	2.904
Activos mantenidos para la venta	50	61	61	220	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Activos de Largo Plazo	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obligaciones Financieras de Corto plazo	522	0	0	4.985	0	0	213	0	213	0	0	357	0	357	0	18	207	0	225
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	0	0	4.708	4.708	5.668	0	0	0	5.668	3.573	0	0	0	3.573	2.136	0	0	0	2.136
Emisiones de Obliaciones	*0*	*0*	*0*	*1.619*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
X Emisión de Obligaciones	***0***	***8.000***	***0***	***8.000***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***	***0***
Obligaciones por beneficios definidos	8	10	10	35	9	9	9	9	35	9	9	9	9	36	9	9	9	9	36
Aportes Patrimoniales (Capitalizaciones)	0	0	0	0	7.000	0	0	0	7.000	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
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	713	0	0	0	534	534	0	0	0	600	600	0	0	0	657	657
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Ingresos	**27.897**	**41.459**	**38.167**	**141.694**	**40.946**	**28.311**	**34.720**	**35.041**	**139.018**	**33.037**	**29.505**	**36.318**	**36.560**	**135.420**	**32.855**	**30.783**	**37.580**	**38.030**	**139.248**
EGRESOS																			
Costo de Ventas	19.632	23.994	23.994	87.252	20.807	20.809	25.334	25.334	92.283	21.614	21.614	26.319	26.319	95.865	22.491	22.491	27.383	27.383	99.747
Gasto Administrativo	3.191	3.900	3.900	14.182	2.547	2.547	3.114	3.114	11.322	2.646	2.646	3.234	3.234	11.761	2.772	2.772	3.388	3.388	12.319
Gasto de Ventas	1.845	2.255	2.255	8.198	1.919	1.919	2.345	2.345	8.527	1.996	1.996	2.439	2.439	8.869	2.046	2.046	2.501	2.501	9.094
Gasto Financiero	697	687	770	3.097	843	778	768	711	3.100	766	709	699	642	2.816	659	616	606	562	2.443
Impuestos y otros egresos	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	759	928	928	3.374	644	644	644	644	2.577	680	680	680	680	2.719	716	716	716	716	2.863
Inversiones en Subsidiaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Activos mantenidos para la venta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Activos de Largo Plazo	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	3.889	8.000	11.889	2.006	0	0	194	2.199	819	0	0	904	1.723	140	0	0	1.327	1.467
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	497	497	0	6.548	0	497	497	497	1.490	0	497	497	497	1.490	0	497	497	497	1.490
Emisiones de Obliaciones	*625*	*0*	*1.542*	*2.167*	*0*	*1.542*	*0*	*1.167*	*2.709*	*0*	*1.166*	*0*	*619*	*1.785*	*0*	*500*	*0*	*500*	*1.000*
X Emisión de Obligaciones	***0***	***0***	***0***	***0***	***1.333***	***0***	***1.333***	***0***	***2.667***	***1.333***	***0***	***1.333***	***0***	***2.667***	***1.333***	***0***	***1.333***	***0***	***2.667***
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	0	0	2.090	8.374	0	0	0	8.374	1.441	0	0	0	1.441	1.619	0	0	0	1.619
Total Egresos	**27.246**	**36.150**	**41.389**	**138.797**	**38.474**	**28.737**	**34.035**	**34.005**	**135.250**	**31.296**	**29.308**	**35.201**	**35.333**	**131.138**	**31.776**	**29.637**	**36.423**	**36.873**	**134.709**
Movimiento de caja (neto)	**652**	**5.309**	**-3.221**	**2.897**	**2.472**	**-425**	**685**	**1.036**	**3.768**	**1.741**	**198**	**1.117**	**1.227**	**4.282**	**1.078**	**1.146**	**1.157**	**1.157**	**4.539**
Caja Final	**9.423**	**13.969**	**9.814**	**11.780**	**10.859**	**9.633**	**9.517**	**9.575**	**12.155**	**10.337**	**9.636**	**9.853**	**9.981**	**12.878**	**9.960**	**10.011**	**10.073**	**10.135**	**13.420**

Balance General Proyectado para los periodos comprendidos entre el 2026 al 2029

FERRO TORRE S.A. Balance General (US$ Miles)	Proyecciones 2026 Total	2027 Total	2028 Total	2029 Total
ACTIVOS				
Caja e Inversiones (+ Cuadre)	**8.387**	**8.596**	**8.881**	**9.040**
Cuentas por cobrar comerciales	**21.554**	**22.416**	**23.313**	**24.245**
Cuentas por cobrar relacionadas	**1.200**	**1.200**	**1.200**	**1.200**
Otras cuentas por cobrar	**692**	**692**	**692**	**692**
Gastos pagados por anticipado	**700**	**700**	**700**	**700**
Impuestos por recuperar	**477**	**496**	**516**	**536**
Inventarios	**46.668**	**48.553**	**50.445**	**52.480**
Activos mantenidos para la venta	**0**	**0**	**0**	**0**
Activos Corrientes	**79.678**	**82.654**	**85.747**	**88.895**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	**50.201**	**50.213**	**50.224**	**50.229**
Inversiones en Subsidiaria	**1.950**	**1.950**	**1.950**	**1.950**
Propiedades de Inversión	**1.042**	**1.042**	**1.042**	**1.042**
Activos por derecho de uso	**127**	**127**	**127**	**127**
Inversiones Financieras	**232**	**232**	**232**	**232**
Impuesto Diferido	**0**	**0**	**0**	**0**
Activos No Corrientes	**53.552**	**53.564**	**53.575**	**53.580**
Total Activos	**133.230**	**136.217**	**139.323**	**142.475**
% Crecimiento	1,9%	2,2%	2,3%	2,3%
PASIVOS	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**
Préstamos y oblig. con entidades financieras	13.600	11.600	10.800	9.540
X Emisión de Obligaciones	2.667	2.667	2.667	0
Porción Corriente de Pasivo Mercado de Valores	547	547	0	0
Pasivos Financieros Corto Plazo	**16.819**	**14.833**	**13.467**	**9.558**
Proveedores	**36.843**	**38.331**	**39.825**	**41.432**
Cuentas por Pagar Relacionadas	**250**	**250**	**250**	**250**
Anticipos de clientes	**300**	**300**	**300**	**300**
Impuestos por pagar	**1.047**	**1.089**	**1.132**	**1.178**
Beneficios a Empleados y Otras cuentas por Pagar	**2.722**	**2.831**	**2.944**	**3.062**
Pasivos Corrientes	**58.102**	**57.754**	**58.038**	**55.899**
% Crecimiento	-6,8%	-0,6%	0,5%	-3,7%
Pasivos Bancarios Largo Plazo	11.663	15.841	17.924	18.570
Pasivo Mercado de Valores	5.494	2.785	1.000	0
X Emisión de Obligaciones	5.333	2.667	0	0
Pasivo Financiero De Largo Plazo	**22.490**	**21.292**	**18.924**	**18.570**
Obligaciones por beneficios definidos	**2.729**	**2.764**	**2.800**	**2.836**
Impuesto a la renta diferido	**0**	**0**	**0**	**0**
Total Pasivos No Corrientes	**25.236**	**24.074**	**21.741**	**21.424**
% Crecimiento	13,4%	-4,6%	-9,7%	-1,5%
Total Pasivos	**83.337**	**81.827**	**79.779**	**77.323**
% Crecimiento	-1,5%	-1,8%	-2,5%	-3,1%
PATRIMONIO				
Capital Social	28.583	35.583	35.583	35.583
Reserva Legal	1.952	2.486	3.085	3.743
Resultados Ejercicios Anteriores	14.268	10.983	14.880	19.256
Resultado del Ejercicio	5.090	5.338	5.995	6.570
Resultados Acumulados	19.357	16.321	20.875	25.826
Patrimonio	**49.893**	**54.390**	**59.544**	**65.152**
% Crecimiento	8,0%	9,0%	9,5%	9,4%
Total Pasivos + Patrimonio	**133.230**	**136.217**	**139.323**	**142.475**
% Crecimiento	1,9%	2,2%	2,3%	2,3%

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 del informe suplementario del año 2025 que se presenta a continuación de los EEFF Auditados, en el **Anexo No 1.**

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$) abr-26	Productivos	Improductivos	Total
Efectivo y Equivalentes de Efectivo	6,988.1	-	6,988.1
Cuentas por Cobrar Comerciales	20,001.1	-	20,001.1
Cuentas por Cobrar Relacionadas	2,435.9	-	2,435.9
Otras Cuentas por Cobrar	422.9	-	422.9
Gastos Pagados por anticipado	3,269.3	-	3,269.3
Impuestos por recuperar	1,620.5	-	1,620.5
Inventarios	58,440.2	-	58,440.2
Otros Activos	120.0	-	120.0
Total Activos Corrientes	93,298.0	-	93,298.0
PPE neto	50,200.6	-	50,200.6
Inversiones en Acciones	1,950.0	-	1,950.0
Activos por derecho de uso	127.0	-	127.0
Impuesto Diferido	438.9	-	438.9
Cuentas por Cobrar Relacionadas LP	-	-	-
Activo intangible	-	-	-
Otros activos	1,273.9	-	1,273.9
Total Activos No Corrientes	53,990.5	-	53,990.5
TOTAL ACTIVOS	147,288.5	-	147,288.5

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. 7.**

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 2023 al 2025.

Anexo No.2 Estados financieros internos con corte al 30 de abril de 2026

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 Informe completo de la Calificación de Riesgos.

Anexo No. 7 Declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora.

ANEXOS

Anexo No. 1 Estados financieros auditados con sus respectivas notas de los años 2023 al 2025.

FERRO TORRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS

31 DE DICIEMBRE DEL 2023

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado de resultados integrales

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

Ferro Torre S.A.

Quito, 5 de abril del 2024

Opinión

Hemos auditado los estados financieros de Ferro Torre S.A. (en adelante "la Compañía"), que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2023 y los correspondientes estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ferro Torre S.A. al 31 de diciembre del 2023, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). 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."

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Ferro Torre S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores, y hemos cumplido con nuestras responsabilidades éticas de acuerdo con estos requisitos.

Ferro Torre S.A.
Quito, 5 de abril del 2023

Asunto significativo de auditoría

El asunto significativo de auditoría, de acuerdo a nuestro juicio profesional, fue aquel asunto de mayor importancia identificado en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Este asunto ha sido tratado durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros en su conjunto y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

Asunto significativo de auditoría	Cómo enfocamos el asunto en nuestra auditoría
Obligaciones Financieras (Nota 16) Tal como se explica en la Nota 16, Ferro Torre S.A. mantiene obligaciones financieras por pagar por US$8,880,500 correspondientes a los saldos de las emisiones VI, VII y VIII. Durante el año 2023, la Compañía efectúo la colocación pública de papel comercial por US$6 millones con un plazo de hasta 1,461 días; dicha colocación fue efectuada mediante autorización No. SCVS-IRQ-DRMV-2023-00033942 del 1 de febrero del 2023 otorgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de la cual mantiene un saldo por pagar al 31 de diciembre del 2023 por US$5,125,500. Los recursos resultantes de las colocaciones fueron destinados 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. Está área se considera importante para efectos de nuestra auditoría debido a lo siguiente: • La Compañía está obligada a cumplir con ciertos resguardos establecidos en el prospecto de la oferta pública, así como, los requerimientos determinados en las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. • La magnitud del pasivo asociado y de las transacciones contabilizadas es materialmente relevante, y • El incumplimiento de los resguardos establecidos en la oferta pública podría impactar de manera material a la operación normal de la Compañía, así como, a sus estados financieros.	Para dar respuesta a este asunto significativo, nuestros principales procedimientos de auditoria ejecutados fueron: • Obtención de confirmaciones de: 1. Saldos con respecto al papel comercial colocado por medio de Casa de Valores, y vigente a la fecha de cierre de los estados financieros. 2. Representante de los obligacionistas con respecto a asuntos relevantes o significativos identificados al 31 de diciembre del 2023. • Efectuamos el movimiento del año 2023 del rubro “obligaciones financieras” que incluye las partidas de las obligaciones emitidas, ejecutando procedimientos vinculados a: 1. Nuevas emisiones efectuadas, 2. Pagos realizados en el año, y 3. Generación de intereses originados con las obligaciones • Lectura de prospecto de la oferta pública autorizada por el Consejo Nacional de Valores. • Leímos el contrato suscrito con el representante de los obligacionistas • Revisamos el cumplimiento de los resguardos establecidos en la oferta pública. • Revisión de la clasificación de los préstamos y emisión de obligaciones en el estado financiero al cierre. • Evaluación del costo amortizado de los préstamos y emisión de obligaciones. • Evaluamos las revelaciones relacionadas de los préstamos y emisión de obligaciones en los estados financieros adjuntos.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de Gerencia 2023, que no incluye los estados financieros ni el informe de auditoría sobre los mismos, la cual fue obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros, nuestra responsabilidad es leer el Informe de Gerencia 2023 y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si por el contrario se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros

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

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

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

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros, incluida la información revelada, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Ferro Torre S.A.
Quito, 5 de abril del 2023

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos el más significativo en la auditoría de los estados financieros del período actual y que es, en consecuencia, el asunto significativo de la auditoría. Describimos este asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011



David Arroyo
Socio
No. de Licencia Profesional: 17-6099

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre del 2023	Al 31 de diciembre del 2022
Activos corrientes			
Efectivo y equivalentes de efectivo	8	4,030,884	1,792,024
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	9	14,973,433	13,462,012
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	21	1,793,295	1,323,260
Inversiones financieras medidas al costo amortizado	10	654,667	272,612
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		162,661	-
Inventarios	11	26,997,608	25,895,249
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12	2,251,611	1,004,681
Impuestos por recuperar	18	2,222,133	4,468,280
Anticipos a proveedores		1,604,707	1,052,284
Seguros pagados por anticipado		81,031	80,913
Activos no corrientes mantenidos para la venta		156,687	156,687
Total de activos corrientes		54,928,717	49,508,002
Activos no corrientes			
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12	431,970	431,970
Propiedades, planta y equipos	13	38,354,695	34,907,976
Propiedades de Inversión		367,010	-
Inversiones en negocio conjunto	15	1,721,755	1,586,909
Activos por derecho de uso	14	159,692	312,270
Impuesto a la renta diferido	18	239,086	171,996
Total activos no corrientes		41,274,208	37,411,121
Total activos		96,202,925	86,919,123

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre del 2023	Al 31 de diciembre del 2022
Pasivos corrientes			
Préstamos y obligaciones financieras	16	15,508,826	17,473,372
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	25,247,838	21,971,967
Cuentas por pagar compañías relacionadas	21	577,770	33,237
Otros anticipos de clientes		136,202	97,083
Impuestos por pagar	18	1,097,045	977,713
Pasivos por arrendamiento	14	94,933	172,602
Beneficios a empleados	19	2,205,369	874,704
Total pasivos corrientes		44,867,983	41,600,678
Pasivos no corriente			
Préstamos y obligaciones financieras	16	12,139,102	12,966,070
Obligaciones por beneficios definidos	19	2,038,164	1,721,601
Pasivos por arrendamientos	14	74,415	149,921
Impuesto a la renta diferido	18	191,819	223,282
Total pasivos no corrientes		14,443,500	15,060,874
Total pasivos		59,311,483	56,661,552
Patrimonio			
Capital social	20	19,633,200	19,633,200
Reservas		193,655	1,293,327
Resultados acumulados		17,064,587	9,331,044
Total patrimonio		36,891,442	30,257,571
Total pasivos y patrimonio		96,202,925	86,919,123

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH
HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2023		2022	
Ingresos por productos vendidos	6	99,922,257		89,421,509	
Costo de productos vendidos (*)	7	(76,345,747)		(77,370,227)	
Utilidad Bruta		23,576,510	24%	12,051,282	13%
Gastos de administración (*)	7	(8,670,799)		(5,795,289)	
Gastos de ventas (*)	7	(4,134,934)		(2,826,400)	
Otros ingresos	23	1,260,510		1,303,525	
Utilidad de operación		12,031,287		4,733,118	
Gastos financieros, netos	22	(2,464,824)		(2,398,652)	
Utilidad antes de Impuesto a la renta		9,566,463		2,334,466	
Gasto por impuesto a la renta:					
Corriente	18	(2,399,880)		(302,673)	
Diferido	18	98,553		(95,246)	
Gasto de impuesto a la renta		(2,301,327)		(397,919)	
Utilidad neta del año		7,265,136	7%	1,936,547	2%
Otros resultados integrales:					
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del año					
(Pérdidas) Ganancia en mediciones actuariales de los planes por beneficios definidos		(31,127)		109,402	
Utilidad neta y resultado integral del año		7,234,009		2,045,949	
Utilidad básica y diluida por acción		37.00		9.86	

(*) Incluye participación de los trabajadores en las utilidades que en el año 2023 ascendió a US$1,688,199. Ver Nota 19.

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH
HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

			Reservas		Resultados acumulados				
	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Por adopción inicial NIIF	Superávit por revaluación de PPE	Otros resultados integrales	Utilidades/ (pérdidas) acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2022		19,633,200	169,498	305,351	1,283,190	3,712,140	(381)	4,108,624	29,211,622
Apropiación de reserva legal		-	818,478	-	-	-	-	(818,478)	-
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-	-	(1,000,000)	(1,000,000)
Utilidad neta del año		-	-	-	-	-	-	1,936,547	1,936,547
Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	109,402	-	109,402
Saldos al 31 de diciembre del 2022		19,633,200	987,976	305,351	1,283,190	3,712,140	109,021	4,226,693	30,257,571
Apropiación de reserva legal		-	193,655	-	-	-	-	(193,655)	-
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-	-	(600,000)	(600,000)
Utilidad neta del año		-	-	-	-	-	-	7,265,136	7,265,136
Compensación de pérdidas		-	(987,976)	(305,351)	-	-	-	1,293,327	-
Otros ajustes patimoniales menores		-	-	-	-	-	-	(138)	(138)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	(31,127)	-	(31,127)
Saldos al 31 de diciembre del 2023	20	19,633,200	193,655	-	1,283,190	3,712,140	77,894	11,991,363	36,891,442

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH
HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Flujos de efectivo en las actividades operacionales	Nota	2023	2022
Utilidad antes de impuesto a la renta	18	9,566,463	2,334,466
Más cargos a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y Amortización	13 - 14	2,055,837	1,734,351
Provisión Valor neto de realización	11	187,673	54,121
Baja de cartera	9	18,916	-
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	9	165,239	(7,261)
Jubilación y desahucio	19	308,724	225,208
Costos financieros, neto	22	(8,502)	87,514
Ajustes de Valor Patrimonial Proporcional	15	(134,846)	(87,899)
Baja de Propiedades, planta y equipo	13	144,860	
Provisión de participación de los trabajadores en las utilidades	19	1,688,199	411,965
		13,992,563	4,752,465
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas cuentas por cobrar	9	(1,695,576)	(4,362,084)
Cuentas por cobrar Compañías relacionadas	21	(470,035)	(624,079)
Anticipo a proveedores		(552,423)	135,388
Seguros pagados por anticipado		(118)	(25,433)
Inventarios	11	(1,290,032)	8,471,411
Otros activos	12	(1,246,930)	717,664
Impuestos por recuperar	18	2,246,009	(1,886,720)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	3,275,871	6,899,756
Cuentas por pagar compañías relacionadas	21	544,533	(75,416)
Anticipo de clientes		39,119	(643,275)
Impuestos por pagar	18	(2,280,547)	(414,832)
Beneficios a empleados	19	(357,534)	(1,950,408)
Obligaciones por beneficios definidos	19	(23,288)	(73,677)
Efectivo neto provisto por las actividades de operación		12,181,612	10,920,760

Continúa

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2023
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2023	2022
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de propiedades y equipos	13	(5,494,838)	(7,909,778)
Activos Financieros	10.12	(544,717)	(672,607)
Venta de Propiedad, planta y equipo, neta		-	8,615
Propiedades de Inversión		(367,010)	-
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de inversión		(6,406,565)	(8,573,770)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos	16	(28,197,019)	(26,962,473)
Incremento de préstamos	16	25,414,008	25,884,270
Pagos por arrendamiento	14	(153,176)	(153,925)
Dividendos pagados	20	(600,000)	(800,000)
Efectivo neto (utilizado en) las actividades de financiamiento		(3,536,187)	(2,032,128)
Aumento neto en efectivo		2,238,860	314,862
Efectivo al inicio del año		1,792,024	1,477,162
Efectivo al final del año		4,030,884	1,792,024

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH
HURTADO NARVAEZ

Cristian Hurtado
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ferro Torre S.A. (en adelante "la Compañía") es una compañía constituida en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de junio de 1972. Su objeto social 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 estructuradas, bobinas, planchas, entre otros.

La Compañía mantiene plantas productoras en la ciudad de Guayaquil. Las oficinas administrativas se ubican en la ciudad de Quito.

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, el personal total de la Compañía alcanza 224 y 193 empleados, respectivamente.

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

Ferrogalva S.A.

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. La Compañía es poseedora del 50% de las acciones de Ferrogalva S.A. y el otro grupo del 50% restante.

La Administración y Representación Legal de Ferrogalva S.A. está a cargo de Antonio Peñaherrera Wright, quien actúa en representación de los accionistas del otro grupo. La presidencia, quien subroga al gerente general en su ausencia, está a cargo de Sebastián Ferro Aldunate, actual gerente general de Ferro Torre S.A.

Luego de la evaluación realizada, la Compañía considera que Ferrogalva S.A. no es subsidiaria debido a que sus decisiones operacionales y comerciales son tomadas conjuntamente por los accionistas representados por Ferro Torre S.A. y el Representante Legal de Ferrogalva S.A., en un directorio que se reúne por lo menos dos veces al mes. Las decisiones son tomadas por consenso de ambas partes, por lo que existe control conjunto, y, por lo tanto, no se presentan estados financieros consolidados y los resultados del negocio conjunto son incorporados a los estados financieros de la Compañía utilizando el método de la participación.

En adición, todo desembolso de dinero debe ser autorizado por el Representante Legal de Ferro Torre S.A. y un presentante designado por la Compañía, quien en la actualidad es su Gerente Financiero. Ferrogalva S.A. lleva un registro detallado de todos los movimientos de dinero y los mantendrá a disposición de los accionistas en todo momento.

Situación económica del país

La economía, en general, continúa su lenta recuperación tras la pandemia, la invasión rusa de Ucrania, los conflictos entre Israel y Palestina, los problemas internos de seguridad, la crisis energética y el déficit en el presupuesto del Estado, han puesto en evidencia debilidades estructurales como la dependencia de las exportaciones de petróleo, deficiencias en la matriz energética, acceso limitado a mercados de capitales, entre otros.

Según los resultados de las cuentas nacionales publicadas por el Banco Central del Ecuador, la economía ecuatoriana presenta para el año 2023 un incremento en su economía de 1,4%, producida principalmente por el crecimiento del Gasto de Consumo Final del Gobierno de aproximadamente 6,4%, el Gasto de Consumo Final de los Hogares en 4,3% y la Formación Bruta de Capital Fijo en 3,8%.

Las principales acciones que el Estado ha implementado para superar esta situación son: la implementación de un plan de acción ante el fenómeno “el niño”, se establecieron varios acuerdos comerciales, rehabilitación de tramos viales, la priorización de la inversión y gasto público; incremento de la inversión extranjera a través de alianzas público-privadas con beneficios tributarios, reformas en los ámbitos de la contratación pública, entre otras. Adicionalmente, el Ecuador cuenta con un nuevo Gobierno el cual se encuentra implementando planes que incluyen, mejora en aspectos de seguridad, mejoras inmediatas en el sistema de recaudación tributario y medidas económicas urgentes que se espera generen recursos adicionales para el estado y la reducción del déficit fiscal.

Estas situaciones han generado que las importaciones de acero retomen los volúmenes del año 2021, luego de una deprimida actividad del 2022 explicada por una alta volatilidad de precios del acero. A pesar de que hubo un incremento de los volúmenes de importación en 2023, la demanda sobrepasó la oferta, lo cual se evidenció mediante diversos quiebres de inventarios a lo largo del año. Esto ocasionó que los precios de venta locales no cayeran al mismo ritmo que los costos de bodega por reposición, causando una expansión del margen bruto.

Como resultado de dichos eventos, la Administración de la Compañía ha optado por mantener la prudencia el siguiente año en las compras de materia prima, precautelando la liquidez y buscando constantemente la optimización sus recursos.

Aprobación de estados financieros

Estos estados financieros han sido aprobados por el Representante Legal el 4 de abril 2024 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES POTENCIALMENTE MATERIALES

A continuación, se describen las políticas contables potencialmente materiales adoptadas en la preparación de estos estados financieros. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros.

2.1 Bases de preparación de estados financieros

Los presentes estados financieros de Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) emitidas por el IASB (International Accounting Standard Board), vigentes al 31 de diciembre del 2023, que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros se han preparado bajo el criterio del costo histórico excepto por las propiedades planta y equipo (terrenos y edificios que se encuentran a costo revaluado), activos disponibles para la venta, obligaciones por beneficios definidos y la inversión en negocio conjunto que son medidos de diferente forma del costo histórico.

La preparación de los estados financieros conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son materiales para la elaboración de los estados financieros. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Las siguientes normas, enmiendas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2023:

- Nueva norma NIIF 17 Contratos de seguros: La NIIF 17 fue emitida en mayo de 2017 como reemplazo de la NIIF 4 Contratos de seguros. Esta requiere un modelo de medición actual donde las estimaciones se vuelven a medir en cada período de reporte. Los contratos se miden utilizando los componentes de:

  - Flujos de efectivo descontados ponderados
  - Un ajuste explícito de riesgo, y
  - Un margen de servicio contractual (CSM por sus siglas en inglés) que representa la utilidad no ganada del contrato, la cual se reconoce como ingreso durante el período de cobertura.

  La norma permite elegir entre reconocer los cambios en las tasas de descuento en el estado de resultados o directamente en otros resultados integrales. Es probable que la elección refleje cómo las aseguradoras registran sus activos financieros según la NIIF 9.

Se permite un enfoque opcional de asignación de primas simplificado, para el pasivo relacionado con el período remanente de cobertura, para contratos de corta duración o portafolios de contratos de seguro elegibles, que frecuentemente son ofrecidos por aseguradoras que no otorgan seguros de vida.

- Modificaciones de alcance limitado a la NIC 8 y NIC 12 y algunas mejoras anuales sobre NIC 1

  - Información a revelar sobre políticas contables. Se modificó la NIC 1 Presentación de los estados financieros para requerir que las entidades revelen sus políticas contables materiales en lugar de las significativas.

  - Definición de estimaciones contables, la modificación a la NIC 8 Políticas contables, cambios en las estimaciones contables y errores aclara cómo las entidades deben distinguir los cambios en sus políticas contables de los cambios en las estimaciones contables. La distinción es importante porque los cambios en las estimaciones contables se aplican prospectivamente a transacciones futuras y otros eventos futuros, mientras los cambios en las políticas contables generalmente se aplican retrospectivamente a transacciones pasadas y otros eventos pasados, así como al período actual.

  - Impuesto a la renta diferido relacionado con activos y pasivos que surgen de una sola transacción, Las modificaciones a la NIC 12 Impuesto a la utilidad requieren que las entidades reconozcan el impuesto diferido sobre las transacciones que, en el reconocimiento inicial, dan lugar a montos iguales de diferencias temporales gravables y deducibles.

Estas enmiendas y modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los períodos futuros.

Al 31 de diciembre de 2023, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros de la Compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes – Modificaciones a la NIC 1	Estas modificaciones aclaran que los pasivos se clasifican como corrientes o no corrientes, en función de los derechos que existan al final del periodo sobre el que se informa.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Pasivo no corriente con covenants – Modificaciones a la NIC 1	Los covenants de los acuerdos de préstamo no afectarán la clasificación de un pasivo, como corrientes o no corrientes, en el período sobre el que se informa, si la entidad sólo debe cumplir con los covenants después del período de reporte. Sin embargo, si la entidad debe cumplir con un covenant ya sea antes o en el período de reporte, esto afectará la clasificación como corrientes y no corrientes incluso si el compromiso sólo se prueba para determinar su cumplimiento después del período sobre el que se informa.	
Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior – Modificaciones a la NIIF 16	Estas modificaciones especifican que, al medir el pasivo por arrendamiento posterior a la venta y arrendamiento posterior, el vendedor - arrendatario determina los 'pagos de arrendamiento' y los 'pagos de arrendamiento revisados' de una manera que no resulte en que el vendedor - arrendatario reconozca cualquier monto de la ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso que conserva.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Acuerdos de financiamiento con proveedores (AFP) – NIC 7 y NIIF 7	Estas modificaciones corresponden a nuevos requisitos de revelación sobre los acuerdos de financiación de proveedores (AFP), el objetivo de las nuevas revelaciones es proporcionar información sobre los AFP que permita a los inversores evaluar los efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024
Normas de revelaciones de sostenibilidad de las NIIF	En junio de 2023 el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB) publicó sus dos primeras normas de revelaciones de sostenibilidad: (a) Propuesta NIIF S1 Requisitos generales para la revelación de información financiera relacionada con la sostenibilidad, y (b) Propuesta NIIF S2 Información a revelar relacionada con el clima.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2024, previa aprobación de cada Jurisdicción. **(NOTA: Estas nuevas normas no serán aplicables solo hasta cuándo la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros adopte las mismas)**
	Las normas de revelaciones de sostenibilidad de las NIIF están estructuradas utilizando el enfoque de cuatro pilares del Grupo de Trabajo sobre Revelaciones Financieras Relacionadas con el Clima (marco TCFD por sus siglas en inglés), que cubre la gobernanza, la estrategia, la gestión de riesgos y las métricas y objetivos.	

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrá un impacto material en los estados financieros en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior y compañías relacionadas se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en moneda

extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en los resultados del ejercicio. Sin embargo, no son materiales.

2.4 Segmentos

Tal como se menciona en la Nota 1 anterior, la Compañía se dedica a la importación de acero, para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías estructuradas, bobinas, planchas, entre otros. Considerando que todos sus productos están vinculados con la producción y comercialización de productos derivados del acero, la Compañía ha determinado que solamente tiene un segmento de negocio y por ende no prepara ni presenta en sus estados financieros información por segmentos adicionales al único segmento ya incluido en los estados financieros.

2.5 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalente de efectivo incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y depósitos bancarios a corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos y los equivalentes de efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco material de cambios en su valor.

2.6 Activos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados;
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Costo amortizado.

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en los resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

  Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

  La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Las categorías de medición de acuerdo a las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

  - Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en el rubro “Otros ingresos” junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

  - Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en el rubro “Otros ingresos”. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en el rubro “Otros ingresos” y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

  - Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en el rubro “Otros ingresos” en el período en el que surgen.

- Instrumentos de patrimonio

  Los instrumentos de patrimonio son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de patrimonio desde la perspectiva del emisor; es decir, instrumentos que no poseen una obligación contractual para pagar y evidencian un interés residual en los activos netos del emisor.

  La Compañía mide subsecuentemente todos los instrumentos de patrimonio a valor razonable. Cuando la Administración de la Compañía ha optado por presentar las ganancias y pérdidas por valor razonable surgidas por los instrumentos de capital en otros resultados integrales, no hay reclasificación subsecuente de las ganancias y pérdidas por valor razonable a resultados después de la baja de la inversión. Los dividendos de tales instrumentos continúan reconociéndose en resultados como otros ingresos cuando se establece el derecho de la Compañía para recibir los pagos.

  Los cambios en el valor razonable de los activos financieros a valor razonable a través de resultados se reconocen en el rubro “Otros ingresos, neto” en el estado de resultados como corresponda. Las pérdidas por deterioro (y la reversión de las pérdidas por deterioro) surgidas de los instrumentos de patrimonio medidos a VR-ORI no se reportan por separado del resto de cambios en el valor razonable.

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022 la Compañía mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultados y activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.

Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el “Efectivo y equivalentes de efectivo”, las “Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar”, “Cuentas por cobrar a partes relacionadas,” “Inversiones financieras medidas al costo amortizado” y “otros activos financieros a costo amortizado en el estado de situación financiera. Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Efectivo y equivalentes de efectivo: Ver nota 2.5

Cuentas por cobrar comerciales y las otras cuentas por cobrar: son los montos que adeudan los clientes por la venta de productos en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 62 días. No existen montos materiales de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las cuentas por cobrar con compañías relacionadas corresponden a montos adeudados principalmente por transacciones comerciales con compañías relacionadas, son exigibles por la Compañía hasta en 90 días, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Otras cuentas por cobrar: Corresponden principalmente a cuentas por cobrar a empleados, que generan una tasa de interés anual, dependiente del monto del préstamo.

Inversiones financieras medidas al costo amortizado: se registran a su costo amortizado y corresponde a inversiones mantenidas en Fondos de Inversión que generan una rentabilidad del 7% anual y que pueden ser utilizadas por la Compañía en cualquier momento.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Corresponden principalmente a notas de crédito desmaterializadas recibidas por parte de la Autoridad Tributaria y que son negociadas al 97% aproximadamente sobre su costo; estas se registran a su valor nominal y la pérdida en la venta de dichos activos es registrado en el resultado del año.

Otros activos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales

Corresponden a instrumentos de capital mantenidos en otras compañías inicialmente se miden al costo y al cierre de cada período se miden a valor razonable, y la diferencia entre el valor pagado originalmente y el valor de mercado de dichas acciones, se reconocen en otros resultados integrales.

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el período en que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Para las cuentas por cobrar comerciales y el resto de los activos financieros, la Compañía aplica el método simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que la pérdida esperada durante la vida del activo financiero sea reconocida en la medición inicial de la cuenta por cobrar.

2.7 Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas; y, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Préstamos y obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar", las "Cuentas por pagar compañías relacionadas" y "pasivos por arrendamiento". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Préstamos y obligaciones financieras: Los préstamos y obligaciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores relacionados y no relacionados en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. El plazo promedio de pago de estos pasivos es de 130 días.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Se registra principalmente el saldo por pagar a Ferrogalva S.A. por el servicio de galvanizado y en ocasiones los honorarios pendientes de pago del Gerente General.

2.8. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización el que resulte menor. El costo de los productos para la venta y de los productos semiterminados está compuesto por los costos de adquisición y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado.

La valoración del inventario se realiza en base a un costo estándar, calculado en función a los costos reales del año anterior; al cierre de cada período, dicho costo se ajusta a su costo real.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo los impuestos no recuperables.

Existen ciertos productos que son maquilados con terceros, siendo Ferrogalva S.A. su principal proveedor; dichos productos son clasificados como inventario en proceso hasta cuando son entregados con la maquila realizada y en ese momento pasan a formar parte del producto terminado. Al costo del producto terminado que es entregado en maquila se le suma el valor de la maquila obteniendo así el costo del producto galvanizado.

La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización y comercialización.

2.9. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros y propiedades de inversión que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no exceda cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no corrientes no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta. Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

Incluye una edificación recibida por la Compañía en dación de pago, para la cual se firmó un contrato de compra-venta del inmueble con uno de sus proveedores.

2.10 Anticipos a proveedores

Se entregan por la compra de materia prima y maquinaria principalmente, y se liquidan en un plazo de hasta 250 días.

2.11 Impuestos por recuperar

Representan los impuestos pagados por la Compañía a la autoridad fiscal por Impuesto al Valor Agregado (IVA) en adquisiciones de bienes y servicios e Impuesto a la salida de divisas (ISD) en importaciones de materia prima, y retenciones de IVA y retenciones en la fuente de Impuesto a la renta efectuadas por clientes. Estos impuestos serán compensados en futuras liquidaciones de estos impuestos o recuperados en reclamaciones a ser presentadas a la Administración Tributaria.

2.12 Propiedades, planta y equipos

Método de costo

Las Propiedades, planta y equipos (maquinarias y equipos, equipos de computación, muebles y enseres) son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Método del revalúo

Luego del reconocimiento inicial, terrenos y edificios son presentados a sus importes revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente (cada 3 años).

Cualquier aumento en la revaluación de terrenos y edificios se reconoce en otros resultados integrales, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de “reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo,” excepto si este aumento incluye el reverso de una revaluación previa que disminuyó el valor del mismo activo con cargo a resultados, en cuyo caso se registra como una ganancia en el estado de resultados hasta por el valor de la pérdida previamente registrada. Una disminución del valor en libros de la revaluación de terrenos y edificios es registrada en resultados del año en la medida en que exceda al saldo de la reserva por revaluación surgida en revaluaciones previas efectuadas al 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.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de Propiedades, planta y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, o de aquellos componentes materiales identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros

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

Tipo de bienes	Número de años Años
Edificios e instalaciones	50
Maquinarias y equipos	16
Equipo de computación	3
Muebles y enseres	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del ejercicio.

Cuando el valor en libros de un activo de Propiedades, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.13 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo los costos de transacción relacionados y costo de endeudamiento, en el caso de ser un activo calificable. Los costos de endeudamiento incurridos con el fin de adquirir, construir o producir un activo calificado (un activo cuya construcción o producción demanda un período substancial de tiempo) son capitalizados como parte del costo del activo. Los costos de endeudamiento son capitalizados durante la fase de construcción del activo y cesa cuando el activo está sustancialmente finalizado, o se suspenden cuando la construcción es paralizada. Al 31 de diciembre del 2023, las propiedades de inversión de la Compañía no son considerados activos calificables y se mantienen para incrementar su plusvalía.

Método de revaluación - Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentados a sus importes revaluados, mismos que son medidos de forma anual y cualquier aumento o disminución en el valor de las propiedades de inversión se reconoce en los resultados del año. Las propiedades de inversión que son medidas mediante el método de revaluación no se deprecian y las revaluaciones se realizan de manera anual.

2.14 Pérdida por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2023 y 2022, no se ha identificado la necesidad de calcular pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

2.15 Arrendamientos

Actividades de arrendamiento:

La Compañía mantiene los siguientes arrendamientos suscritos:

Tipo de activo identificado	Uso del activo identificado	Período de arrendamiento	Año de terminación
Edificio	Planta de Producción Daule	2022 al 2026	2026
Vehículo	Vehículo para mensajería	2021-2024	2024
Local	Bodegas de Almacenamiento	2021-2024	2024

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y otros. La Compañía separa estos componentes en función de su valor unitario relativo. Sin embargo, para contratos de bienes inmuebles, en los que la compañía es el arrendatario, ha establecido no separar estos componentes y contabilizar como un solo componente de arrendamiento.

Los términos de los contratos son negociados de manera individual y continúen un amplio rango de términos y condiciones distintas. Los acuerdos de arrendamiento no imponen condiciones distintas al aseguramiento del bien usado por la Compañía. Los activos arrendados no pueden ser usados como colaterales para fines de contratar obligaciones financieras.

Los activos y pasivos originados por arrendamientos son medidos inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el siguiente concepto:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo en el arrendamiento por cobrar.

Los pagos por arrendamientos a ser realizados si se ejerce la opción de extensión del contrato también son incluidos dentro de la medición del pasivo.

Los pagos por arrendamiento son descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si dicha tasa no puede ser medida razonablemente, que es generalmente el caso para la Compañía, se emplea la tasa incremental de arrendamiento, siendo la tasa de interés que la Compañía tendría que pagar para obtener fondos para adquirir un activo de similar valor al del activo por derecho de uso en un ambiente económico similar con términos y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental, la Compañía:

- Usa tasas contratadas recientemente por la entidad, actualizadas por condiciones financieras surgidas desde la contratación de dicha tasa.

La tasa de descuento utilizada por la Compañía es de 8,42% que corresponde al promedio de las tasas contratadas recientemente en préstamos, y ha sido considerada para cada uno de los bienes arrendados de acuerdo con el plazo y condiciones de cada contrato.

Los pagos de arrendamiento se separan entre principal y costo financiero. El costo financiero es cargado al estado de resultados integrales en el período del arrendamiento para producir una tasa de interés constante en el saldo remanente del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso son medidos al costo, comprendiendo los siguiente:

- Medición inicial del pasivo de arrendamiento, y
- Cualquier pago de arrendamiento realizado antes o en la fecha de inicio del contrato menos cualquier incentivo recibido

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian por el período menor entre la vida útil de dicho activo y el plazo del contrato sobre una base de línea recta. Mientras la Compañía revalúa sus terrenos y edificios presentados en el rubro de propiedad, planta y equipo, ha optado por no realizarlo para dicha categoría de activos por derecho de uso.

Los pagos asociados a arrendamiento de corto plazo y de menor valor son reconocidos como un gasto en el estado de resultado integral. Los arrendamientos de corto plazo son aquellos con una duración de 12 meses o menos.

Opciones de terminación y extensión

Los contratos antes descritos han considerado plazos de extensión razonables a ser ejecutados durante la utilización del activo por derecho de uso.

Las opciones de terminación y extensión se incluyen en ciertos contratos de arrendamiento de la Compañía y estos son usados para maximizar la flexibilidad operacional en términos del manejo de los activos usados para las operaciones de la Compañía. La mayoría de estas cláusulas solo pueden ser ejercidas por la Compañía y no por el arrendador.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración de la Compañía ha considerado todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o períodos después de las opciones de terminación) sólo se han incluido en el plazo del arrendamiento considerando que hay certeza razonable de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La Compañía espera renovar los contratos de arrendamiento de vehículo y local por el mismo tiempo y en las mismas condiciones.

La Compañía como Arrendador

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.16 Inversiones en negocios conjuntos

Los resultados del negocio conjunto son incorporados a los estados financieros de la Compañía utilizando el método de participación.

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 exceda 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 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.

La Compañía descontinuará el uso del método de la participación desde la fecha cuando la inversión deja de ser un negocio conjunto, o cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Compañía mantiene una participación en un antiguo negocio conjunto y la participación mantenida es un activo financiero, la Compañía mide la participación mantenida al valor razonable a esa fecha y el valor razonable es considerado como su valor razonable en el reconocimiento inicial de acuerdo con la NIIF 9. La diferencia entre el importe en libros del negocio conjunto en la fecha en que se descontinuó el uso del método de la participación y el valor razonable de cualquier participación retenida y cualquier resultado de la venta de una parte del negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancias o pérdidas de la venta del negocio conjunto.

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.

2.17 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los accionistas finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos para los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación y, de 8 puntos porcentuales en el resto de programas

Durante los años 2023 y 2022, la Compañía determinó su Impuesto a la renta considerando una tasa del 25%.

b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

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

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

2.18 Beneficios a empleados y obligaciones por beneficios definidos

a) Corrientes: Corresponden principalmente a:

i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de los productos vendidos y de los gastos administrativos o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

ii) Vacaciones: Se registra el gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

iv) Otros beneficios: Corresponden a aportes para la seguridad social de los empleados.

b) No corrientes (Obligaciones por beneficios definidos):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo a las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4,89% (2022: 5.34%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.19 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.20 Reserva facultativa

Esta reserva es apropiada de las utilidades y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía. Véase estado de cambios en el patrimonio.

2.21 Resultados acumulados

Resultados acumulados - Adopción por primera vez de las “NIIF”

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que excedan al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizados en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía. Conforme a lo señalado en la Ley de Modernización a la Ley de Compañías, cuando la sociedad registre pérdidas operacionales y disponga de reservas, éstas serán llamadas a enjugarlas automáticamente. Sin embargo, si las reservas legales no alcanzaren para superar aquel estado de desfinanciamiento y la sociedad no contare con reservas estatutarias o facultativas o si

éstas no estuvieren disponibles, las utilidades obtenidas en un ejercicio económico no podrán ser distribuidas mientras no se cubran las pérdidas operacionales de ejercicios anteriores.

Otros resultados integrales -

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.

Superávit por revaluación de Propiedades, plantas y equipo

La reserva de revaluación de propiedades surge en la revaluación de terrenos y edificios. Cuando los terrenos o edificios revaluados se venden, la proporción de la reserva de revaluación, que se relaciona directamente con esos activos se transfiere directamente a utilidades retenidas. Las partidas de otro resultado integral correspondientes a reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas posteriormente a resultados del año.

El saldo de esta reserva sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.22 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. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de crédito de 90-180 días a terceros y 180-210 días a partes relacionadas, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado. Estas provisiones se reconocen de manera mensual y se pagan antes del cierre de cada año fiscal.

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.

a) Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos al cliente, el cliente tiene discreción sobre los mercados y los precios para vender los productos y no existe ninguna obligación incumplida que puede afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega al cliente no se da hasta que los productos han sido transferidos en el medio de transporte que designe, en la ubicación especificada o en el puerto de salida, los riesgos de obsolescencia y pérdida han sido transferidos al cliente y éste ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato y la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

Asimismo, se requiere que el cliente acepte los productos de acuerdo al contrato de venta y que la Compañía tenga evidencia objetiva que se han satisfecho los criterios de aceptación. Con la entrega de los productos se consideran transferidos los riesgos de obsolescencia y beneficios asociados a esos bienes. Las principales condiciones de venta que la Compañía utiliza con sus clientes para las exportaciones son bajo las condiciones de exportación. Este ingreso, por su naturaleza, se reconoce en un punto en el tiempo.

Pasivos de contratos

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también los ingresos diferidos relacionados con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

3. ESTIMACIONES CONTABLES Y JUICIOS CRÍTICOS

Las estimaciones contables y los juicios críticos se evalúan continuamente. Se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de eventos futuros que pueden tener un impacto financiero en la entidad y que se cree que son razonables dadas las circunstancias.
Las áreas que involucran estimaciones contables o juicios críticos son:

- estimación de valores razonables de terrenos y edificios.
- Estimación de valor razonable de propiedades de inversión
- estimación de la obligación por pensiones de beneficios definidos
- deterioro de activos financieros corrientes y no corrientes

La preparación de estados financieros requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros y sus notas relacionadas. Las estimaciones contables y juicios críticos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables materiales son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:

  La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una provisión de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas cuentas por cobrar, la Nota 2.6 proporciona más detalle. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas para dichas pérdidas en cada fecha de presentación.

- Provisiones por beneficios a empleados: Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes.

- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles y el valor residual que se evalúan al cierre de cada año.

- 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.

- Valor neto de realización del inventario: 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.

- Valor razonable de propiedad de inversión: de manera anual y con el apoyo de un tercero independiente, la Compañía estima el valor razonable de su propiedad de inversión.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

El curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento exponen a la Compañía a diversos riesgos financieros como son los riesgos medioambientales, riesgos de mercado, (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión de riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación.

a) Estrategia de administración de los riesgos financieros medioambientales:

Como resultado de la evaluación respectiva, la Administración de la Compañía ha determinado que no existe un riesgo material por aspectos medioambientales ya que para el suministro de su principal materia prima; el acero, depende directamente de la regulación Internacional.

La gestión de riesgo está controlada por Gerencia General y la Gerencia Financiera siguiendo las políticas y procedimientos establecidas, a efectos de minimizar cualquier impacto material.

b) Riesgo de mercado:

El objetivo de la Administración es controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad o mantenerla en rangos apropiados a sus operaciones.

i) Riesgo cambiario

La operación en Ecuador opera en el ámbito internacional pero no está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras, por cuanto el 99% de sus transacciones comerciales actuales y futuras, activos y pasivos, están en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda oficial del país.

c) 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 cual 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. 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, para una parte importante de clientes, 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.

La Compañía establece una provisión para deterioro de los valores que representan su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica respecto de exposiciones de riesgo, individualmente significativa. La Administración considera que, dado el análisis de clientes, historial crediticio, nivel de garantías, manejo de las políticas y provisiones del riesgo en las cuentas por cobrar es bajo y se concentra en los clientes considerados de alto riesgo por su exposición sin garantía.

d) Riesgo de liquidez:

La Compañía mantiene adecuados niveles de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con todas sus obligaciones y se colocan en entidades con calificación mínima de riesgo de “AA”.

El cuadro siguiente analiza el vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

2023	Menos de 1 año	Más de 1 año
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25,247,838	-
Préstamos y Obligaciones financieras	15,508,826	13,109,164
Pasivos por arrendamiento	94,933	79,907

2022	Menos de 1 año	Más de 1 año
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	21,971,967	-
Préstamos y Obligaciones financieras	17,473,372	14,181,379
Pasivos por arrendamiento	172,602	165,919
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	33,237	-

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2023 y 2022 fueron los siguientes:

	2023	2022
Préstamos y obligaciones financieras	27,647,928	30,439,442
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25,247,838	21,971,967
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	577,770	33,237
Pasivos por arrendamiento	169,348	322,523
Menos: Efectivo	(4,030,884)	(1,792,024)
Deuda neta	49,612,000	50,975,145
Total patrimonio neto	36,891,442	30,257,571
Capital total	86,503,442	81,232,716
Ratio de apalancamiento	**57%**	**63%**

Durante el ejercicio del 2023, la estrategia de la Compañía no ha variado respecto al 2022 y continúa con la financiación con fondos propios y de terceros. La disminución del apalancamiento de la Compañía en el 2023 se originó principalmente por el incremento del patrimonio neto debido al resultado del año 2023.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	Corriente		No corriente	
	2023	2022	2023	2022
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo y equivalentes de efectivo	4,030,884	1,792,024	-	-
Cuentas por cobrar comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	14,973,433	13,462,012	-	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	1,793,295	1,323,260	-	-
Inversiones Financieras medidas al costo amortizado	654,667	272,612	-	-
	21,452,279	16,849,908	-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (VR-resultados)	2,251,611	1,004,681	431,970	431,970
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales(VR-ORI)	162,661	-	-	-
Total activos financieros	**23,866,551**	**17,854,589**	**431,970**	**431,970**
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos y Obligaciones financieras	15,508,826	17,473,372	12,139,102	12,966,070
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25,247,838	21,971,967	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	577,770	33,237	-	-
Pasivos por arrendamiento	94,933	172,602	74,415	149,921
Total pasivos financieros	**41,429,367**	**39,651,178**	**12,213,517**	**13,115,991**

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo, y cuentas por pagar corrientes se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. Similarmente, los pasivos no corrientes se encuentran descontados a tasas de mercado.

6. INGRESO POR PRODUCTOS VENDIDOS

En el año 2023 y 2022, la Compañía vendió 88,105 y 69,211 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de US$1.127 y US$1.282 por tonelada, generado así ingresos operacionales por US$99,922,257 y US$89,421,509, respectivamente.

7. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

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

2023	Costo de los productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Consumo de mercaderías (1)	69,039,160	-	-	69,039,160
Remuneraciones y beneficios sociales (2)	2,106,404	3,923,114	1,176,216	7,205,734
Transporte y fletes	662,180	6,391	2,610,795	3,279,366
Honorarios	91,484	2,122,735	-	2,214,219
Mantenimiento	1,886,191	254,444	49,424	2,190,059
Depreciación	1,627,685	240,755	34,819	1,903,259
Gastos operacionales	490,471	1,342,804	-	1,833,275
Servicios básicos	277,563	113,419	-	390,982
Impuestos y contribuciones	-	306,687	-	306,687
Seguros	-	256,368	13,353	269,721
Provisión de cuentas incobrables	-	-	184,155	184,155
Depreciación activo por derecho de uso	72,000	80,578	-	152,578
Otros gastos	92,609	23,504	66,172	182,285
	76,345,747	8,670,799	4,134,934	89,151,480

2022	Costo de los productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Consumo de mercaderías (1)	72,019,902	-	-	72,019,902
Remuneraciones y beneficios sociales (2)	1,538,764	2,419,708	994,677	4,953,149
Transporte y fletes	433,501	7,286	1,682,761	2,123,548
Honorarios	90,090	1,210,009	-	1,300,099
Mantenimiento	1,208,044	293,147	34,976	1,536,167
Depreciación	1,318,635	215,677	46,946	1,581,258
Gastos operacionales	402,261	626,323	-	1,028,584
Servicios básicos	228,710	284,372	-	513,082
Impuestos y contribuciones	-	315,917	-	315,917
Seguros	-	200,793	11,630	212,423
Depreciación activo por derecho de uso	72,000	81,093	-	153,093
Otros gastos	58,320	140,964	55,410	254,694
	77,370,227	5,795,289	2,826,400	85,991,916

(1) Incluye derechos de aduanas, seguros, entre otros gastos incurridos en las importaciones de productos. La variación entre la disminución del consumo de inventario de aproximadamente US$992 mil y el incremento de las ventas de US$10.5 millones, se debe principalmente a que en el año 2023 la demanda sobrepasó la oferta, generando diversos quiebres de inventario a lo largo del año, ocasionando que los precios de venta locales no cayeran al mismo ritmo que los costos de

bodega por reposición, causando así una expansión de los márgenes. La reducción del precio internacional del acero también contribuyó para que el margen del 2023 presente mejoras.

(2) Gasto por beneficios a los empleados

	Nota	Año terminado el 31 de diciembre de 2023	2022
Sueldos y salarios		3,504,897	2,815,338
Beneficios sociales		835,136	714,895
Aportes a la Seguridad Social		418,058	339,744
Participación de los empleados en las utilidades		1,688,199	411,965
Obligaciones por Beneficios definidos		308,724	279,370
Otros beneficios		450,720	391,837
Total		7,205,734	4,953,149

8. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

Composición:

	2023	2022
Efectivo	13,189	11,319
Bancos (1)	4,017,695	1,502,413
Inversiones Temporales (2)	-	278,292
	4,030,884	1,792,024

(1) Mantenidos en cuentas corrientes con Banco Pichincha C.A., Produbanco - Grupo Promerica, Banco Guayaquil S.A., Banco Internacional S.A., Banco General Rumiñahui y Banco Bolivariano. Adicionalmente al 31 de diciembre del 2023 la Compañía mantiene una cuenta corriente en el BBP Bank localizado en Panamá.

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

	Calificación (1)	
Entidad financiera	2023	2022
Banco Pichincha C.A.	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA- / AAA
Banco Bolivariano	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Produbanco - Grupo Promérica	AAA / AA+	AAA / AA+
Banco General Rumiñahui	AAA-	AAA-
Banco Guayaquil S.A.	AAA- / AAA	AAA-
Banco Diners Club del Ecuador S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA
Banco Bolivariano - Panamá	paA+	paA+

Datos obtenidos de la página de Superintendencia de Bancos al 30 de septiembre del 2023 y 2022, respectivamente.

(2) En el 2022, correspondió a un depósito overnight en Banco Pichincha C.A. por un valor de US$270 mil con una tasa de interés del 0.25% diario.

9. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La Compañía mantiene clientes en las siguientes líneas de negocios:

	2023	2022
Cuentas por cobrar Comerciales	15,109,187	14,040,291
Menos - Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(1,169,384)	(1,004,145)
	13,939,803	13,036,146
Otras Cuentas por Cobrar:		
Otras (1)	1,033,630	425,866
	14,973,433	13,462,012

(1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar a empleados por préstamos otorgados.

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar a clientes.

A continuación, se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	2023		2022	
Por vencer	8,686,497	57%	7,734,307	55%
Vencidas				
1 a 30 días	3,534,065	23%	2,451,224	17%
31 a 60 días	665,458	4%	1,395,639	10%
61 a 90 días	350,639	2%	527,269	4%
91-180 días	385,687	3%	1,150,799	8%
181-360 días	926,216	6%	475,361	3%
Mayor a 360 días	560,625	4%	305,692	2%
Total	15,109,187	100%	14,040,291	100%

La Compañía aplica el método simplificado establecido en la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para medir las pérdidas crediticias esperadas la cartera de clientes ha sido agrupada con base en las características de riesgos y en su historial de vencimiento para los cuales se han determinado ratios de pérdida crediticia esperada.

Los ratios de pérdidas crediticias esperadas se basan en perfiles de pago de las ventas realizadas por la Compañía en el período de 36 meses anteriores al 31 de diciembre de 2023 y 31 de diciembre de 2022, respectivamente. Al establecer los ratios de pérdidas crediticias la Compañía estimó que no era necesario considerar de manera prospectiva dichos ratios debido a que no se identificaron variables macroeconómicas que afectarán la habilidad de sus clientes de cancelar sus deudas con la Compañía.

Con base en lo indicado anteriormente, la Compañía ha establecido la siguiente pérdida crediticia esperada para su cartera de clientes:

2023 -

	Vigente	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Entre 91 y 180 días	Entre 181 y 360 días	Mayor a 360 día	Total
Ratio esperado de pérdida crediticia	0.12%	1%	4%	13%	21%	45%	100%	
Cuentas por cobrar comerciales	8,686,497	3,534,065	665,458	350,639	385,687	926,216	560,625	15,109,187
	10,000	35,783	23,547	45,159	79,363	414,907	560,625	1,169,384

2022-

El movimiento anual de la estimación para cobranza dudosa es como sigue:

	Vigente	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Entre 91 y 180 días	Entre 181 y 360 días	Mayor a 360 día	Total
Ratio esperado de pérdida crediticia		1%	4%	9%	20%	68.01%	100%	
Cuentas por cobrar comerciales	7,734,307	2,451,224	1,395,639	527,269	1,150,799	475,361	305,692	14,040,291
	10,000	31,238	53,306	47,397	233,226	323,287	305,691	1,004,145

El movimiento anual de la estimación para cobranza dudosa es como sigue:

	2023	2022
Saldo inicial	1,004,145	1,011,406
Adiciones	165,239	-
Baja de cartera	-	(7,261)
Saldo final	1,169,384	1,004,145

Los valores en libros de las cuentas por cobrar comerciales menos la estimación por deterioro es similar a su valor razonable.

10. INVERSIONES FINANCIERAS MEDIDAS AL COSTO AMORTIZADO

Corresponde principalmente a inversiones que mantiene la Compañía en fondos de inversión a un año plazo, con una tasa de interés promedio del 7% cuyo saldo al 31 de diciembre del 2023 asciende a US$654,667 (2022: US$272,612).

11. INVENTARIOS

Composición:

	2023	2022
Materia Prima	11,080,327	13,894,645
Producto terminado	7,791,084	4,696,722
Inventario en tránsito	7,411,535	7,021,511
Producción en proceso	100,163	-
Otros	825,645	336,492
	27,208,754	25,949,370
(Menos) Valor neto de realización -VNR (1)	(211,146)	(54,121)
	26,997,608	25,895,249

(1) Movimiento del valor neto de realización.

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	54,121	800,000
Incrementos (1)	187,673	54,121
Reverso de la provisión (1)	(30,648)	(800,000)
Saldo al 31 de diciembre	211,146	54,121

(2) Al 31 de diciembre del 2022, la Compañía estimó un cargo a resultados efecto de valor neto de realización a sus inventarios, el 57% de dicho efecto fue reversado en el año 2023 y se estima que durante el año 2024 se reverse el valor pendiente.

Parte de estos inventarios por US$11.5 millones (2022: US$10.5 millones) garantizan las operaciones de crédito contraídas (Ver nota 14).

12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	Corriente (a)		No corriente (b)	
	2023	2022	2023	2022
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	2,251,611	1,004,681	431,970	431,970

(a) Corresponde a dos notas de crédito cartulares y una desmaterializada, (i) recibida por parte del Servicio de Rentas Internas (SRI) por un monto de US$2,150,346 correspondiente al reclamo del crédito tributario del Impuesto a la salida de divisas - ISD del año 2022, la cual fue negociada en febrero de 2024 por US$1,000,000 y marzo de 2024 por US$1,150,346, (ii) dos notas de crédito cartulares recibidas como parte de pago por Ferrogalva S.A. por US$81,266 y US$207,266, esta última ha sido utilizada para el pago de impuestos mensuales quedando un saldo pendiente de compensación de US$20,000 al cierre del ejercicio.

(b) Corresponde a inversiones en derechos Fiduciarios en dos Fideicomisos: i) US$319 mil invertidos en el Fideicomiso Jardines de San Sebastián cuyo objeto es conformar un patrimonio autónomo que mantenga la titularidad de los bienes que le sean transferidos, con el propósito de administrarlos y con el fin de coadyuvar al desarrollo de un proyecto Inmobiliario, y ii) US$100 mil invertidos en el Fideicomiso Highlands que tiene por objeto la compra del terreno sobre el cual se construirá un proyecto educativo.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de Propiedades, planta y equipos se presentan a continuación:

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Muebles y enseres	Maquinarias y equipos	Equipos de Computación	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Costo:								
Saldo al 1 de enero del 2022	11,005,381	9,040,880	260,118	12,657,128	472,919	1,082,434	1,473,461	35,992,321
Movimientos 2022								
Adiciones	3,750,000	-	28,783	2,113,803	25,395	213,375	1,778,422	7,909,778
Ventas	-	-	-	-	-	(86,940)	-	(86,940)
Transferencias	-	1,974,933	69,759	624,436	-	-	(2,669,128)	-
Valor en libros al 31 de diciembre del 2022	14,755,381	11,015,813	358,660	15,395,367	498,314	1,208,869	582,755	43,815,159
Movimientos 2023								
Adiciones	-	42,000	152,862	1,871,129	31,412	122,853	3,274,582	5,494,838
Transferencias	-	1,671,873	-	801,493	-	-	(2,618,226)	(144,860)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2023	14,755,381	12,729,686	511,522	18,067,989	529,726	1,331,722	1,239,111	49,165,137
Depreciación acumulada:								
Saldo al 1 de enero del 2022	-	(1,181,082)	(179,998)	(4,873,611)	(422,879)	(746,679)	-	(7,404,249)
Movimientos 2022								
Gasto por depreciación	-	(430,793)	(20,756)	(952,462)	(35,922)	(141,326)	-	(1,581,259)
Ventas	-	-	-	-	-	78,325	-	78,325
Valor en libros al 31 de diciembre del 2022	-	(1,611,875)	(200,754)	(5,826,073)	(458,801)	(809,680)	-	(8,907,183)
Movimientos 2023								
Gasto por depreciación	-	(547,632)	(26,486)	(1,162,198)	(27,661)	(139,282)	-	(1,903,259)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2023	-	(2,159,507)	(227,240)	(6,988,271)	(486,462)	(948,962)	-	(10,810,442)
Valor en libros neto:								
al 31 de diciembre del 2022	14,755,381	9,403,938	157,906	9,569,294	39,513	399,189	582,755	34,907,976
al 31 de diciembre del 2023	14,755,381	10,570,179	284,282	11,079,718	43,264	382,760	1,239,111	38,354,695

Varios de los equipos se encuentran prendados con el fin de garantizar el pago de las obligaciones financieras (Ver Nota 14).

14. ARRENDAMIENTOS

Composición:

	2023	2022
Activos por derecho de uso		
Edificios	147,670	252,170
Vehículos	12,022	60,100
	159,692	312,270
Pasivos por arrendamientos		
Corriente	94,933	172,602
No corriente	74,415	149,921
	169,348	322,523

Los montos reconocidos en el estado de resultado integral por concepto de arrendamientos son:

	2023	2022
Depreciación de los activos por derecho de uso		
Edificios	104,500	105,014
Vehículos	48,078	48,079
	152,578	153,093
Gasto por interés (incluido dentro de costos financieros)	20,824	20,074
	20,824	20,074

El flujo de efectivo total por concepto de arrendamientos fue US$153.176 (2022: US$153,925).

15. INVERSIONES EN NEGOCIO CONJUNTO

Composición al 31 de diciembre:

		Proporción de participación accionaria y poder de voto	
Compañía	Actividad principal	2023	2022
Ferrogalva S.A.	Servicio y Soluciones de Galvanizado	50%	50%

El saldo en libros y el valor patrimonial proporcional de las inversiones en negocio conjunto es como sigue:

	Valor nominal		Valor patrimonial proporcional		Saldo contable	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Ferrogalva S.A.	1,500,000	1,500,000	134,846	87,899	1,721,755	1,586,909

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 ya que no existe control por ninguna de las dos partes involucradas. Al 31 de diciembre del 2023, los aportes de la Compañía en la referida entidad ascienden a US$1.5 millones y se basan principalmente en la entrega de un terreno y costos incurridos en la preparación del mismo.

Un detalle de los principales saldos de Ferrogalva S.A. son como sigue:

	2023	2022
Total Activos	6,477,305	6,314,764
Total Pasivos	3,033,796	3,140,948
Patrimonio	3,443,509	3,173,816
Resultados	269,693	194,584

16. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2023	2022
Garantizados al costo amortizado		
Préstamos bancarios (1)	18,767,428	22,519,342
Emisión de obligaciones (2)	8,880,500	7,920,100
Total	27,647,928	30,439,442
Clasificación		
Corriente	15,508,826	17,473,372
No corriente	12,139,102	12,966,070
Total	27,647,928	30,439,442

(1) La apertura de préstamos bancarios se detalla a continuación:

	Tasa de interes	2023	2022
Bancos locales			
Produbanco - Grupo Promérica	8,75%-9,74%	8,717,320	10,197,924
Banco Pichincha C.A.	8,69%-9,74%	3,614,662	3,500,212
Banco Bolivariano C.A.	8,40%-9,48%	2,822,222	6,547,222
Banco Internacional S.A.	9,68%-8,73%	3,347,935	2,000,193
Intereses por pagar		265,289	273,791
Total		18,767,428	22,519,342

Los préstamos bancarios se desglosan entre corriente y no corriente como se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre del 2023

	Corriente	No corriente	Total
Bancos locales			
Produbanco - Grupo Promérica	5,834,202	2,883,117	8,717,319
Banco Pichincha C.A.	1,570,062	2,044,600	3,614,662
Banco Bolivariano C.A.	955,556	1,866,667	2,822,223
Banco Internacional S.A.	2,469,717	878,218	3,347,935
Intereses por pagar	265,289	-	265,289
Total	11,094,826	7,672,602	18,767,428

Al 31 de diciembre del 2022

	Corriente	No corriente	Total
Bancos locales			
Produbanco - Grupo Promérica	5,573,304	4,624,620	10,197,924
Banco Pichincha C.A.	2,083,718	1,416,494	3,500,212
Banco Bolivariano C.A.	3,725,000	2,822,222	6,547,222
Banco Internacional S.A.	1,652,459	347,734	2,000,193
Intereses por pagar	273,791	-	273,791
Total	13,308,272	9,211,070	22,519,342

Los préstamos bancarios que mantiene la Compañía se encuentran garantizados con prendas e hipotecas.

Un detalle es como sigue:

		2023	2022
Banco Produbanco - Grupo Promérica	Prenda Industrial - Máquina	878,740	908,220
	Terreno y Construcción	6,985,121	6,985,121
	Terreno	3,831,514	3,831,514
Banco Pichincha C.A.	Prenda Hipotecaria	3,248,131	3,248,131
	Prenda Comercial-Mercadería	7,490,862	7,490,857
Banco General Rumiñahui	Prenda Industrial-Maquinaria	-	634,950
Banco Internacional S.A.	Prenda Comercial-Mercadería	4,009,681	2,982,000
Banco Bolivariano C.A.	Prenda Industrial-Maquinaria	1,316,100	1,355,522
	Prenda Comercial	-	3,081,406
	Prenda Hipotecaria	4,590,978	4,590,978
Banco Guayaquil S.A.	Prenda Industrial-Maquinaria	982,658	991,670
Total		33,333,785	36,100,369

Los activos prendados exceden el valor de los préstamos y obligaciones financieras debido a que las entidades bancarias exigen una garantía del 120% o 140% del monto financiado

(2) Las emisiones de obligaciones al cierre del 2023 y 2022 se presentan a continuación:

2023

Descripción	Clase		Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo máximo	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa de Interes promedio	Saldo
VI Emisión (i)	D		1,500,000	AAA-	1,080	26/1/2021	26/1/2024	8.75%	250,500
VI Emisión (i)	E		1,500,000	AAA-	1,080	12/2/2021	12/2/2024	8.75%	250,500
VII Emisión (ii)	A		2,000,000	AAA-	720	5/4/2022	5/4/2024	6.50%	1,000,000
VII Emisión (ii)	B		2,000,000	AAA-	1,080	14/4/2022	14/4/2025	6.70%	1,004,000
VII Emisión (ii)	C		2,000,000	AAA-	1,440	6/5/2022	6/5/2026	6.90%	1,250,000
VIII Emisión (iii)	A		3,000,000	AAA-	1,096	28/2/2023	28/2/2026	8.00%	2,500,500
VIII Emisión (iii)	B		3,000,000	AAA-	1,461	15/3/2023	15/3/2027	8.25%	2,625,000
Total		US$	15,000,000						8,880,500

2022

Descripción	Clase		Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo máximo	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa de Interes promedio	Saldo
V Emisión	A		4,500,000	AAA-	1,080	21/1/2020	21/1/2023	8.50%	751,500
VI Emisión (i)	C		1,000,000	AAA-	720	22/1/2021	22/1/2023	8.50%	250,000
VI Emisión (i)	D		1,500,000	AAA-	1,080	26/1/2021	26/1/2024	8.75%	750,300
VI Emisión (i)	E		1,500,000	AAA-	1,080	12/2/2021	12/2/2024	8.75%	750,300
VII Emisión (ii)	A		2,000,000	AAA-	720	5/4/2022	5/4/2024	6.50%	2,000,000
VII Emisión (ii)	B		2,000,000	AAA-	1,080	14/4/2022	14/4/2025	6.70%	1,668,000
VII Emisión (ii)	C		2,000,000	AAA-	1,440	6/5/2022	6/5/2026	6.90%	1,750,000
Total		US$	14,500,000						7,920,100

(i) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2021-00000192 del 12 de enero del 2021 e inscrito el 14 de enero del 2021 bajo número de inscripción 2021.Q.02.003089.

(ii) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCSVS-IRQ-DRMV-2022-00002204 del 23 de marzo del 2022 e inscrito el 29 de marzo del 2023 bajo n{umero de inscripción 2022.Q.02.003391.

(iii) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2023-00033942 del 1 de febrero del 2023 e inscrito el 8 de febrero del 2023 bajo número de inscripción 2023.Q.02.003647.

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.

Los resguardos y compromisos que Ferro Torre S.A. mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son los siguientes:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores y,
- Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora
- Mantener durante la vigencia del programa, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25
- Mantener un nivel de pasivo financiero (banco locales e internacionales y emisión) / patrimonio durante la vigencia del programa, menor a 1,50.
- Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2,5.
- Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta.

Reconciliación de Pasivos Provenientes de Actividades de Financiamiento:

2023

	Saldo al 1 de enero de 2023	Incrementos	Pagos	Intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Préstamos bancarios	22,519,342	19,414,008	(23,157,419)	(8,503)	18,767,428
Emisión de obligaciones	7,920,100	6,000,000	(5,039,600)	-	8,880,500
	30,439,442	25,414,008	(28,197,019)	(8,503)	27,647,928

2022

	Saldo al 1 de enero de 2022	Incrementos	Pagos	Intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2022
Préstamos bancarios	24,429,152	19,884,270	(21,881,595)	87,515	22,519,342
Emisión de obligaciones	7,000,978	6,000,000	(5,080,878)	-	7,920,100
	31,430,130	25,884,270	(26,962,473)	87,515	30,439,442

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

Año	2023	2022
2024	-	6,521,806
2025	7,517,775	3,934,773
2026	3,779,660	2,042,825
2027	841,667	466,666
Total	12,139,102	12,966,070

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2023	2022
Proveedores del exterior	22,095,969	19,970,107
Proveedores Locales	2,750,737	1,681,753
Otras cuentas por pagar (1)	401,132	320,107
	25,247,838	21,971,967

(1) Al cierre del 2023, corresponde principalmente a i) el valor devengado por US$111 mil correspondiente a los trabajos realizados por el comprador del inmueble que se encuentra como disponible para la venta y cuyo saldo será dado de baja una vez que alcance el valor del activo disponible para la venta; ii) préstamos realizado por Steel Trade SAS por US$201 mil, en el 2022, correspondió al pasivo originado por el cambio de normativa tributaria que originó una "Contribución sobre el Patrimonio" pagadera en el 2023 y 2023 respectivamente.

18. IMPUESTOS

	2023	2022
Impuestos por recuperar:		
Crédito tributario por impuesto al Valor Agregado IVA	-	63,425
Impuesto a la Salida de Divisas (a)	1,374,173	2,150,346
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta (a)	-	1,031,235
Provisión Impuesto a la Salida de Divisas - ISD (1)	714,075	808,824
Crédito tributario de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD (2)	133,885	414,450
Total	2,222,133	4,468,280
Otros impuestos por pagar:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones (3)	326,749	144,806
Provisión de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD (1)	770,296	832,907
Total	1,097,045	977,713

(1) Corresponde a la provisión del Crédito Tributario por Impuesto a la Salida de Divisas - ISD que fue calculado en base a las cuentas por pagar a proveedores del exterior y cuyo desembolso será realizado en el transcurso del año 2024.

El saldo de la provisión del Crédito Tributario por ISD del activo difiere con el valor a pagar del Impuesto a la salida de divisas - ISD del pasivo por el valor que no se considera como crédito tributario y se registra en el estado de resultados.

(2) Corresponde a un pago en exceso que fue solicitado ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) donde se designó que se reintegre dichos valores a la Compañía; sin embargo, la Autoridad Tributaria propuso un recurso de casación por encontrarse inconforme con la sentencia dictada por el Tribunal Fiscal. En mayo 2023 la Corte Nacional de Justicia resolvió el recurso de casación de pago en exceso, negando al Servicio de Rentas Internas - SRI el recurso de casación que fue interpuesto por ellos. A la fecha de emisión de los estados financieros adjuntos la Compañía no ha recibido ningún pronunciamiento; sin embargo, se estima que este valor será recuperado en su totalidad considerando la resolución inicial del SRI, la respuesta recibida por la corte Nacional de Justicia y la opinión del abogado que se encuentra a cargo del proceso.

(3) Corresponde al Impuesto al Valor agregado - IVA que se cancela en el siguiente año al Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, por las importaciones pendientes de liquidar en el mes de diciembre.

(a) Crédito tributario neto de Impuesto a la Renta (incluyendo retenciones en la fuente de Impuesto a la renta e ISD)

Movimiento:

	2023	2022
Saldo al comienzo del año	3,181,581	879,597
Provisión del año	(2,399,880)	(302,673)
Valores reclamados y recuperados	(3,179,188)	(879,182)
Valores no reconocidos enviados al gasto	(2,254)	-
Corrección errores años anteriores	(138)	-
Pagos efectuados (1)	3,774,052	3,483,839
Saldo al fin del año	1,374,173	3,181,581

(1) Corresponde a retenciones en la fuente que le han realizado y pago de Impuesto a la Salida de divisas - ISD.

El saldo del crédito tributario corresponde a los movimientos del año 2023 y serán presentados al Servicio de Rentas Internas (SRI) en el año 2024 para su devolución.

Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros, la Compañía ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias hasta el año 2008, sin encontrarse en la actualidad impuestos pendientes de pago. Los años del 2020 al 2023 inclusive, se encontrarían, potencialmente**,** abiertos a fiscalización por parte de las autoridades de control.

Impuesto a la renta

La composición del gasto de Impuesto a la renta es el siguiente:

	2023	2022
Impuesto a la renta corriente (1)	2,399,880	302,673
Impuesto a la renta diferido (2)	(98,553)	95,246
	2,301,327	397,919

(1) Ni en el año 2023 ni 2022, hubo Impuesto a la renta por pagar

(2) Ver Literal e)

a) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$10,000,000; si el monto acumulado se encuentra dentro del rango entre US$3,000,000 y US$10,000,000 solo existe obligatoriedad de presentar anexo. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2024 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, la Compañía no cuenta aún con el mencionado estudio que le permita determinar la posible existencia de efectos materiales de las referidas normas sobre el monto de tributos contabilizados por la Compañía al 31 de diciembre del 2023; sin

embargo, considera que debido a que las transacciones del 2023 son similares a las del año 2022 y que los resultados del estudio del año anterior no arrojaron ajustes, no prevé impactos de este asunto en los estados financieros adjuntos.

Conciliación tributaria - contable del Impuesto a la renta

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2023 y 2022:

	2023	2022
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta	11,254,662	2,746,431
Menos - Participación de los trabajadores	1,688,199	411,965
Utilidad antes del impuesto a la renta	9,566,463	2,334,466
Más:		
Gastos no deducibles (1)	1,398,022	64,678
Menos:		
Ingresos Exentos	(209,668)	(148,797)
Deducciones Adicionales (2)	(898,564)	(1,021,203)
Base imponible	9,856,253	1,229,144
Procentaje nueva inversión sobre total de activos	22%	13%
Base nueva inversión Propiedad, planta y equipo	2,139,453	153,778
Base con nueva inversión	7,716,800	1,075,366
Tasa impositiva (3)	22%	22%
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta corriente nueva inversión	470,680	33,831
Impuesto a la renta corriente causado	1,929,200	268,842
Impuesto a la renta corriente del año	2,399,880	302,673
(-) Impuesto a la Salida de Divisas	(2,286,599)	(2,150,346)
(-) Retenciones en la Fuente de Impuesto a la renta	(1,487,454)	(1,333,908)
Crédito Tributario (-) Neto de Impuesto a la Renta	(1,374,173)	(3,181,581)

(1) Incluye principalmente: i) gastos que no tienen soporte por US$510 mil (2022: US$15 mil); ii) depreciación de revaluación de activos por US$125 mil (2022: US$150 mil); iii) ajuste por valor neto de realización US$188 mil (2022: US$54 mil); iv) provisión de jubilación patronal y desahucio por US$309 mil (2022:US$263 mil); v) reverso correspondiente a valor neto de realización VNR por US$31 mil (2022:US$800 mil.

(2) Corresponde principalmente al beneficio por doble depreciación de Propiedad, planta y equipo, deducción por gastos de seguros médicos privados y deducción por empleados discapacitados.

(3) Reducción de 3 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la renta por inversiones nuevas y productivas realizadas en el año 2023.

Impuesto a la renta diferido

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

	Activos		Pasivos	
	Provisiones	Otros	Costo atribuido (1)	Neto
Al 1 de enero de 2022	304,951	-	(260,991)	43,960
Movimiento del año	(133,784)	829	37,709	(95,246)
Al 31 de diciembre de 2022	171,167	829	(223,282)	(51,286)
Movimiento del año	67,090	-	31,463	98,553
Al 31 de diciembre de 2023	238,257	829	(191,819)	47,267

(1) Corresponde al gasto de depreciación de los reavalúos de Propiedades, planta y equipos que la Compañía efectuó por adopción de las NIIF y por política de reconocimiento para cierto grupo de Propiedades y Equipo y a la ganancia por la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.

b) Tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2023 y 2022 se muestra a continuación:

	2023	2022
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	9,566,463	2,334,466
Gasto de impuesto a la renta	2,391,616	583,617
Efecto fiscal de los gastos no deducibles	250,953	111,415
Ingresos Exentos	(52,417)	(37,199)
Deducciones adicionales	(224,641)	(255,301)
Descuento por nueva inversión	(64,184)	(4,613)
Impuesto a la renta corriente y diferido	2,301,327	397,919
Tasa efectiva de impuestos	24.06%	17.05%

c) Diferencias temporarias no reconocidas

	2023	2022
Diferencias temporarias relativas con terrenos utilizados por la Compañía para su operación (1)	798,340	798,340

(1) Corresponde a la no generación de Impuesto a la renta diferido de terrenos mantenidos a costo revaluado que la Compañía se encuentra utilizando para la ejecución de sus actividades de su objeto social, y no estima venderlos en un futuro previsible ya que dichos activos corresponden a donde se levanta la infraestructura para la generación de la fuente de ingresos de la Compañía.

Otros aspectos

Otros asuntos – Reformas tributarias y conexas

- Mediante Decreto Ejecutivo No. 645 del 10 de enero del 2023, se dispone la reducción de las tarifas del Impuesto a los Consumos Especiales [ICE] establecidas en el Art. 82 de la Ley de Régimen Tributario Interno [LRTI].

- Mediante Registro Oficial No. 234 del 20 de enero de 2023 entró en vigor la Ley Orgánica para Impulsar la Economía Violeta, cuyo objetivo es fortalecer, promover, garantizar y ejecutar la transversalización del enfoque de género y multiculturalidad a través de la generación de incentivos y políticas públicas que incentiven a la población civil a la potencialización de las mujeres en su diversidad. Un resumen de los distintos ámbitos en los que esta Ley tiene afectación es como sigue:

  Ámbito tributario:

  Las deducciones que correspondan a remuneraciones y beneficios sociales sobre los que se aporte al IESS, por la creación de una nueva plaza de trabajo destinada a la contratación de mujeres: será deducible hasta un 140% adicional, en función del tiempo de permanencia de la trabajadora en la plaza de trabajo; será excluyente de otras (i.e., deducciones) que se vinculan a remuneraciones y beneficios sociales, sobre los que por su naturaleza se aporte al IESS.

  En caso de terminación de la relación laboral por cualquier causa, este incentivo tributario podría seguir siendo aplicado siempre que la plaza de trabajo sea llenada por otra trabajadora bajo las mismas condiciones salariales y contractuales.

  En este caso, el tiempo de permanencia en la plaza de trabajo será acumulable, pudiendo gozar de este incentivo tributario hasta por 3 ejercicios fiscales, de acuerdo con el siguiente detalle:

- Si las nuevas plazas para contratación de mujeres alcanzan entre el 10% y el 25% de la nómina total, el beneficio se aplicará por 12 meses.
- Si las nuevas plazas para contratación de mujeres alcanzan entre el 25.01% y el 50% de la nómina total, el beneficio se ampliará a 24 meses.
- Si las nuevas plazas para contratación de mujeres superan el 50% de la nómina total, el beneficio se ampliará a 36 meses.

Ámbito societario:

Todas las especies de compañías amparadas por la Ley de Compañía, al momento de la conformación de sus directorios, cuando estos tengan 3 o más integrantes, deberán observar que por cada 3 integrantes uno de ellos sea de género femenino.

- El 23 de mayo de 2023, el Presidente de la República expidió el Decreto Ley Orgánica Reformatoria para la Atracción y Fomento de Inversiones para el Desarrollo Productivo, mediante el cual se realizan algunas reformas a varios cuerpos normativos. A continuación, presentamos un resumen de algunos aspectos de este Decreto Ley:

Reformas al Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones [COPCI].

a) Trato a las inversiones e inversionistas.

- Los inversionistas nacionales y extranjeros, al igual que sus inversiones legalmente establecidas en Ecuador, gozarán de igualdad de condiciones respecto a la administración, operación, expansión y transferencia de sus inversiones, no serán objeto de medidas arbitrarias o discriminatorias.
- Las inversiones y los inversionistas extranjeros gozarán de protección y seguridades integrales, de tal manera que tendrán la misma protección que reciben los ecuatorianos dentro del territorio nacional.
- Este tratamiento constituirá un elemento de la esencia de los contratos de inversión.

b) Zonas Especiales de Desarrollo Económico y Zonas Francas.

- Las Zonas Especiales de Desarrollo Económico [ZEDE] son un destino aduanero, en espacios delimitados del territorio nacional, para que se asienten nuevas inversiones con los incentivos establecidos y que estarán condicionados al cumplimiento de los objetivos específicos establecidos en el COPCI.
- Las Zonas Francas [ZF] son un destino aduanero, dentro de un espacio delimitado del territorio nacional, en el que se podrán asentar nuevas inversiones, conforme lo establece el COPCI. El ingreso de mercancías a estas zonas y los servicios prestados en ellas, se considerarán fuera del territorio aduanero nacional, en lo que respecta a derechos arancelarios, impuestos y recargos.

c) Actividades que pueden realizarse en Zonas Francas.

- Actividades industriales
- Actividades de servicios
- Actividades logísticas

d) Tipos de Zonas Francas.

- Zonas Francas Uniempresariales.- Son aquellas en las que el administrador es a la vez el único operador, deberá cumplir los requisitos establecidos en el Reglamento del COPCI respecto a montos y parámetros mínimos de inversión.
- Zonas Francas Multiempresariales.- Son aquellas en las que existe más de un único operador, entre los cuales incluso podrán constar asociaciones y empresas cooperativas, que podrá ser distinto del administrador.

e) Establecimiento de ZEDES y Zonas Francas.

- Se otorgará su funcionamiento con una vigencia mínima de 20 años, este plazo podrá prorrogarse las veces que sea necesario.
- El monto mínimo de inversión para los administradores durante los primeros cinco años será de USD100.000.
- Para los operadores no habrá monto mínimo de inversión.

f) Exenciones de ZEDES y Zonas Francas.

- Las ZEDES y Zonas Francas gozarán de exención en el pago de tributos al comercio exterior, excepto tasas aduaneras, a las importaciones de insumos, bienes de capital y materias primas siempre que tales bienes sean destinados exclusivamente a la zona autorizada, o incorporados en alguno de los procesos de transformación productiva allí desarrollados.

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.

g) Zonas Especiales de Desarrollo Económico.

- Los sujetos pasivos que sean administradores u operadores de Zonas Francas y/o ZEDE creadas o calificadas al amparo del COPCI, estarán exonerados del pago del Impuesto a la Renta por los primeros 10 años, contados a partir del ejercicio fiscal en el que se generen ingresos operacionales.
- Las Zonas Francas o ZEDES que se encuentren ubicadas en cantones cuyos territorios se encuentren total o parcialmente dentro de una franja fronteriza de 40 Km que pertenecen a territorios de atención preferencial, estarán exonerados del pago del Impuesto a la Renta por los primeros 15 años.

- Una vez finalizado el tiempo de exoneración, los administradores u operadores de Zonas Francas y/o ZEDE gozarán de una rebaja de 10% respecto a la tarifa general de Impuesto a la Renta vigente.
- Las sociedades ecuatorianas aplicarán estos beneficios siempre y cuando las inversiones en Zonas Francas y ZEDES provengan de sociedades nuevas, constituidas para este fin, posterior a la emisión del presente decreto.

h) IVA en importaciones de Zonas Francas y/o ZEDE.

- Están gravados con tarifa 0% de IVA las importaciones realizadas por Zonas Francas y/o ZEDE, siempre que los insumos, bienes de capital y materias primas importados sean destinados exclusivamente a la zona autorizada, o incorporados en las actividades allí desarrolladas.

- Con fecha 25 de julio de 2023 el Servicio de Rentas Internas ha emitido la Circular No. NAC-DGECCGC23-00000006 dirigida a los sujetos pasivos que efectúen provisiones para el pago de desahucio y pensiones jubilares.

- Mediante Resolución Nro. CPT-RES-2023-001 del 31 de julio de 2023, el Comité de Política Tributaria incluyó y excluyó algunas subpartidas arancelarias en el listado de materias primas, insumos y bienes de capital importados cuyo Impuesto Salida de Divisas [ISD] puede o no ser utilizado como crédito tributario para el pago del Impuesto a la Renta [IR].

Reformas para la aplicación del Régimen de Precios de Transferencia

- El 13 de septiembre de 2023 el Servicio de Rentas Internas mediante Resolución NAC-DGERCGC23-00000025 modificó algunas de las disposiciones relacionadas con la aplicación del Régimen de Precios de Transferencia, como sigue:

  Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas e Informe Integral de Precios de Transferencia

  I. Se mantiene el límite de la obligación para presentar el Anexo de Operaciones con Partes Relacionadas, para los sujetos pasivos cuyo monto acumulado de operaciones con partes relacionadas es superior a USD 3,000,000.
  II. A partir del ejercicio fiscal 2023, disminuye el límite de la obligación para presentar el Informe Integral de Precios de Transferencia, para aquellos sujetos pasivos que tengan operaciones con partes relacionadas superiores a USD 10,000,000 (Antes USD 15,000,000).

  Operaciones no contempladas

  - Se reforman algunas de las transacciones con partes relacionadas que no se deben considerar para determinar el monto de operaciones para presentar tanto el anexo cuanto el informe integral de precios de transferencia:

- El 15 de septiembre de 2023 se expidió el Decreto Ejecutivo Nro. 876, mediante el cual se emite el Reglamento para la Aplicación de la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de la Economía Familiar, mismo que incluyó las siguientes reformas:

  Impuesto a la renta

  Gastos no deducibles [GnD].

  - Pérdida por transferencia de activos financieros: Las pérdidas por transferencia créditos comerciales o cartera serán GnD siempre que se negocien con partes relacionadas.
  - Pérdida por transferencia ocasional de inmuebles: Las pérdidas generadas en la transferencia ocasional de inmuebles serán consideradas como GnD siempre que se trate de operaciones que, si hubieran generado utilidades, éstas habrían sido exentas.
  - Auspicios y patrocinios: Con la finalidad de aplicar la deducibilidad y deducción adicional el aporte puede efectuarse entregando los recursos directamente a la persona o a la sociedad pública o privada que ejecute el proyecto.

- Con fecha 10 de octubre del 2023 se publicó en el Registro Oficial No. 413 la Resolución No. NAC-DGERCGC23- 00000026 del Servicio de Rentas Internas, que reforma la Resolución No. NACDGERCG20-00000061 que fijó los porcentajes de retención en la fuente del Impuesto al Valor Agregado [IVA].

Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo

Mediante el Primer Suplemento del Registro Oficial No. 461 del 20 de diciembre del 2023, se publicó la "Ley Orgánica de Eficiencia Económica y Generación de Empleo", la cual establece principalmente, las siguientes reformas fiscales:

Reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno.

- Se reduce el monto mínimo de bancarización a USD 500.

Reformas al Código Tributario.

- Se establece la posibilidad de que se puedan realizar pagos durante el proceso de determinación desde la notificación de la comunicación de diferencias o desde la notificación del acta borrador, hasta antes de la emisión del acta de determinación. Si el contribuyente responsable acepta y paga la totalidad de la obligación tributaria en 7 días, se remitirán el 75% de intereses y multas, sin recargos.

Reformas a la Ley de Fomento Productivo

- Se elimina la limitación de no poder acogerse a remisiones futuras por 10 años para quienes se acogieron a remisión de intereses, multas y recargos establecidos en la Ley de Fomento Productivo.

Otras reformas y aspectos

- Se dispone remisión de intereses, multas y recargos de obligaciones tributarias conforme a porcentajes, plazos y condiciones que se emitan en reglamento y resoluciones por parte del SRI. Las obligaciones cuyo hecho generador sea después de la reforma, no está sujeta a remisión. El pago deberá realizarse en un plazo máximo de 150 días contados a partir de la publicación.
- Se deroga la Disposición General Sexta de la Ley Orgánica de Desarrollo Económico que establece remisiones/descuentos sobre intereses y recargos en procesos determinativos.

- Mediante Decreto Ejecutivo No. 98 del 29 de diciembre del 2023, se fija la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) al 3.5%.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que dichas reformas no han afectado de forma significativa los estados financieros.

19. BENEFICIOS A EMPLEADOS

a) Corrientes

Los movimientos de la provisión por beneficios a empleados de corto plazo son los siguientes:

	Participación laboral		Otros beneficios (1)		Total	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Saldos al inicio	411,965	2,049,276	462,739	363,871	874,704	2,413,147
Incrementos	1,688,199	411,965	5,856,186	4,691,784	7,544,385	5,103,749
Pagos	(411,918)	(2,049,276)	(5,801,802)	(4,592,916)	(6,213,720)	(6,642,192)
Saldos al final	1,688,246	411,965	517,123	462,739	2,205,369	874,704

(1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, entre otros.

b) No corrientes

Composición:

	2023	2022
Jubilación patronal	1,518,423	1,324,943
Indemnización por desahucio	519,741	396,658
	2,038,164	1,721,601

La composición del valor presente de la provisión para jubilación patronal y desahucio es la siguiente:

	2023	2022
Saldo al inicio	1,721,601	1,679,474
Costos de los servicios del período corriente	216,328	225,208
Costos por intereses	92,396	54,162
(Ganancias) / pérdidas actuariales (1)	45,116	(109,402)
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas (1)	(13,989)	(54,164)
Beneficios pagados	(23,288)	(73,677)
Saldo al final	2,038,164	1,721,601

(1) En el año 2022 se canceló el valor de jubilación patronal y desahucio a los familiares de un trabajador que falleció en el mes de agosto del año en mención; sin embargo, dicha situación no constituyó una salida de un empleado por voluntad propia, por lo que la Administración procedió a registrar el reverso de la provisión en los resultados del ejercicio, y no en el rubro “Otros resultados integrales” como sugiere la práctica contable.

Los importes reconocidos en los resultados del año son los siguientes:

	2023	2022
Costos de los servicios del período corriente	216,328	225,208
Costos por intereses	92,396	54,162
	308,724	279,370

Las principales hipótesis actuariales usadas para la constitución de estas provisiones fueron:

	2023	2022
Tasa de descuento	4.89%	5.34%
Futuro incremento salarial	1.33%	1.29%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de rotación	6.62%	5.68%

(1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos OBD en los montos incluidos en la tabla a continuación:

	Jubilación patronal	Desahucio
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - o.5%)	47,428	16,471
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de descuento + o.5%)	(44,497)	(15,505)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-3%	-3%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de descuento + o.5%)	48,901	14,669
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de descuento - o.5%)	(46,231)	(13,921)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento -0.5%)	-3%	-3%
Rotación		
Variación OBD (Rotación +5%)	(4,408)	(190)
Impacto % en el OBD (Rotación +5%)	-0%	-0%
Variación OBD (Rotación -5%)	4,367	188
Impacto % en el OBD (Rotación -5%)	0%	0%

20. PATRIMONIO

Capital Social

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2023 y 2022 comprende 196.332 acciones ordinarias de valor nominal de US$100 cada una, el cual está suscrito y totalmente pagado.

En el año 2023, la Compañía inició el proceso de aumento de capital por US$4.2 millones, de acuerdo a lo aprobado en Junta general extraordinaria de accionistas con fecha 9 de junio del 2023. Se espera que todos los temas societarios y aprobaciones respectivas ante el regulador para formalizar esta decisión de los accionistas, se concrete en el 2024.

Dividendos –

A continuación, se presenta el detalle del movimiento de dividendos

	2023	2022
Anticipo (dividendos por pagar) al inicio del año	-	200,000
Anticipo de dividendos	120,000	-
Dividendos declarados (1)	(600,000)	(1,000,000)
Dividendos pagados	600,000	800,000
Antipo (dividendos por pagar) al cierre del año (2)	120,000	-

(1) Distribución del año 2023 aprobado mediante Acta de Junta de Accionistas del 12 de abril del 2023 (2022: aprobado mediante Acta de Junta de Accionistas del 6 de abril del 2022).

(2) Ver Nota 21.

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2023 y 2022 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	Relación	2023	2022
Cuentas por cobrar			
Ferrogalva S.A. (1)	Accionistas	1,656,708	1,323,260
Sebastián Ferro	Accionista	16,587	-
Anticipo de dividendos	Accionista	120,000	-
		1,793,295	1,323,260
Cuentas por pagar			
Ferrogalva S.A.	Accionistas	-	33,237
Sebastián Ferro	Accionista	577,770	-
		577,770	33,237

1) La compañía considera una probabilidad de incumplimiento y pérdida de crédito baja para Ferrogalva S.A., ya que mensualmente recibe facturas por el servicio de galvanizado, estos valores podrían ser compensados con las cuentas por cobrar; sin embargo, no se ha realizado la compensación con el fin de mejorar el flujo de efectivo de Ferrogalva S.A., sabiendo que la misma cancelará la totalidad de la cartera en el año 2024, una vez que recupere el saldo del crédito tributario que mantiene.

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2023 y 2022 con compañías relacionadas:

	Sebastián Ferro	Ferrogalva S.A.	Total
2023			
Compras de servicio (1)	-	2,186,048	2,186,048
Ventas	-	4,619,239	4,619,239
Dividendos pagados	207,473	-	207,473
	207,473	6,805,287	7,012,760
2022			
Compras de servicio (1)	-	2,085,149	2,085,149
Ventas	-	3,853,146	3,853,146
Dividendos pagados	267,288	-	267,288
	267,288	5,938,295	6,205,583

(1) Ferrogalva S.A. realiza el servicio de galvanizado para los productos requeridos por Ferro Torre S.A.

Remuneraciones personales clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que en la actualidad corresponde a: Gerente General, Gerente de Desarrollo, Gerente de Ventas y Gerente Financiero.

Los costos por remuneraciones de los miembros de la Alta Gerencia se detallan a continuación:

	2023	2022
Honorarios	1,573,521	806,363
Salarios y beneficios sociales de corto plazo	264,111	232,173
Beneficios sociales a largo plazo	30,974	25,883
	1,868,606	1,064,419

22. GASTOS FINANCIEROS, NETOS

Los gastos financieros se componen de lo siguiente:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2023	2022
Gastos financieros:		
Intereses por préstamos y obligaciones financieras	2,341,126	2,201,120
Comisiones bancarias	84,915	60,443
Gastos financieros de obligaciones por arriendos	20,824	20,074
Intereses ganados	(185,656)	(67,048)
Otros	203,615	184,063
	2,464,824	2,398,652

23. OTROS INGRESOS

Un detalle de los otros ingresos como sigue:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2023	2022
Otros Ingresos:		
Ganancia en venta de activos fijos	-	36,922
Arriendos	33,000	33,000
Otros (1)	1,227,510	1,233,603
	1,260,510	1,303,525

(1) En el 2023, corresponde principalmente a: (i) US$147 mil por la ganancia obtenida en la venta de un terreno recibido como parte de pago por un cliente, (ii) US$135 mil correspondiente al valor patrimonial proporcional (VPP) de Ferrogalva S.A. (2022:US$88 mil) y (iii) US$671 mil de ajuste de órdenes de producción (2022: US$558 mil).

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2023 y la fecha de emisión de estos estados financieros no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros o que requieran revelación.

* * * *

FERRO TORRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS

31 DE DICIEMBRE DEL 2024

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes

Estado separado de situación financiera

Estado separado de resultados integrales

Estado separado de cambios en el patrimonio

Estado separado de flujos de efectivo

Notas explicativas a los estados financieros separados

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas de

Ferro Torre S.A.

Quito, 18 de abril del 2025

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Ferro Torre S.A. (en adelante "la Compañía"), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2024 y los correspondientes estados separados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas explicativas a los estados financieros separados que incluyen un resumen de las políticas contables materiales y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la situación financiera de Ferro Torre S.A. al 31 de diciembre del 2024, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIAs). 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 separados."

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y apropiada para expresar nuestra opinión de auditoría.

Independencia

Somos independientes de Ferro Torre S.A. de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés), y disposiciones de independencia que son aplicables para nuestra auditoría de acuerdo a las regulaciones en Ecuador, y hemos cumplido con las otras responsabilidades éticas de acuerdo con dicho código y regulaciones.

Asunto significativo de auditoría

El asunto significativo de auditoría, de acuerdo con nuestro juicio profesional, fue aquel asunto de mayor importancia identificado en nuestra auditoría de los estados financieros separados del período actual. Este asunto ha sido tratado durante la ejecución de nuestra auditoría y para formarnos nuestra opinión sobre los estados financieros separados en su conjunto y no expresamos una opinión por separado sobre este asunto.

Asunto significativo de auditoría	Cómo enfocamos el asunto en nuestra auditoría
Obligaciones Financieras (Nota 16) Tal como se explica en la Nota 16, Ferro Torre S.A. mantiene obligaciones financieras por pagar por US$12,496,387 correspondientes a los saldos por pagar de la emisión de obligaciones VII y VIII y papel comercial III. Durante el año 2024, la Compañía efectúo la colocación pública de papel comercial por US$8 millones con un plazo de hasta 720 días; dicha colocación fue efectuada mediante autorización No. SCVS-IRQ-DRMV-2024-00014193 del 10 de octubre del 2024 otorgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, de la cual mantiene un saldo por pagar al 31 de diciembre del 2024 por el mismo valor. Los recursos resultantes de las colocaciones fueron destinados 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. Está área se considera un asunto clave de auditoría debido a lo siguiente: • La Compañía está obligada a cumplir con ciertos resguardos establecidos en el prospecto de la oferta pública, así como, los requerimientos determinados en las Resoluciones del Consejo Nacional de Valores. • La magnitud del pasivo asociado y de las transacciones contabilizadas es materialmente relevante, y • El incumplimiento de los resguardos establecidos en la oferta pública podría impactar de manera material a la operación normal de la Compañía, así como, a sus estados financieros separados.	Para dar respuesta a este asunto significativo, nuestros principales procedimientos de auditoria ejecutados fueron: • Obtención de confirmaciones de: • Saldos con respecto al papel comercial colocado por medio de Casa de Valores, y vigente a la fecha de cierre de los estados financieros separados. • Representante de los obligacionistas con respecto a asuntos relevantes o significativos identificados al 31 de diciembre del 2024. • Efectuamos el movimiento del año 2024 del rubro “obligaciones financieras” que incluye las partidas de las obligaciones emitidas, ejecutando procedimientos vinculados a: • Nuevas emisiones efectuadas, • Pagos realizados en el año, y • Generación de intereses originados con las obligaciones • Lectura de prospecto de la oferta pública autorizada por el Consejo Nacional de Valores. • Lectura del contrato suscrito con el representante de los obligacionistas • Revisamos el cumplimiento de los resguardos establecidos en la oferta pública. • Revisamos la clasificación de las obligaciones financieras en los estados financieros separados. • Evaluamos el costo amortizado de las obligaciones financieras. • Evaluamos las revelaciones relacionadas a la emisión de obligaciones en los estados financieros separados adjuntos.

Asunto significativo de auditoría	Cómo enfocamos el asunto en nuestra auditoría
	Con base en los procedimientos de auditoría realizados para las obligaciones financieras consideramos que los saldos registrados, las revelaciones preparadas en las notas a los estados financieros separados adjuntos, así como los resguardos establecidos por la Administración, de acuerdo con sus prospectos de oferta pública, son consistentes con respecto a la evidencia de auditoría obtenida sobre este rubro.

Otro asunto

Como se menciona en la Nota 2.1, la Compañía por primera vez también prepara, de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF, estados financieros consolidados con su subsidiaria al 31 de diciembre del 2024. Los mencionados estados financieros consolidados se presentan por separado.

Otra información

La Administración es responsable por la preparación de otra información. Otra información comprende el Informe de Gerencia 2024, que no incluye los estados financieros separados ni el informe de auditoría sobre los mismos, el cual fue obtenido antes de la fecha de nuestro informe de auditoría.

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

En conexión con nuestra auditoría de los estados financieros separados, nuestra responsabilidad es leer el Informe de Gerencia 2024 y, al hacerlo, considerar si esta información contiene inconsistencias materiales en relación con los estados financieros separados o con nuestro conocimiento obtenido durante la auditoría, o si de otra manera se encuentra distorsionada de forma material.

Si, basados en el trabajo que hemos efectuado sobre esta información obtenida antes de la fecha de nuestro informe de auditoría, concluimos que existen inconsistencias materiales de esta información, nosotros debemos reportar este hecho. No tenemos nada que informar al respecto.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por los estados financieros separados

La Administración de Ferro Torre S.A. es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados adjuntos de acuerdo con Normas de Contabilidad NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB y del control interno necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de distorsiones significativas, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la Administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con empresa en marcha y utilizando el principio contable de empresa en marcha, a menos que la Administración tenga la intención de liquidar la Compañía o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa más realista para evitar el cierre de sus operaciones.

Los encargados de la Administración de la Compañía son los responsables de la supervisión del proceso de elaboración de la información financiera de la Compañía.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de si los estados financieros separados en su conjunto están libres de errores materiales, ya sea por fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuando existe. Los errores materiales pueden surgir de fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en su conjunto podrían razonablemente influir en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros separados.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a un fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o la vulneración del control interno.

- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficiencia del control interno de la Compañía.

- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son apropiadas y que las estimaciones contables sean razonables, así como las respectivas divulgaciones efectuadas por la Administración de la Compañía.

- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por parte de la Administración de la Compañía, del principio contable de empresa en marcha y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Compañía para continuar como empresa en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información

revelada en los estados financieros separados o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden llevar a que la Compañía no continúe como una empresa en funcionamiento.

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de los estados financieros separados, incluida la información revelada, y si los estados financieros separados representan las transacciones y hechos correspondientes de modo que logran su presentación razonable.

Comunicamos a los responsables de la Administración de la Compañía en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los responsables de la Administración de la Compañía una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables en relación con la independencia y comunicado con ellos acerca de todas las relaciones y demás cuestiones de las que se puede esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia y, en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos que han sido objeto de comunicación con los responsables de la Administración de la Compañía, determinamos el más significativo en la auditoría de los estados financieros separados del período actual y que es, en consecuencia, el asunto significativo de la auditoría. Describimos este asunto en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que un asunto no se debería comunicar en nuestro informe porque cabe razonablemente esperar que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público del mismo.

PRICEWATERHOUSECOOPERS

No. de Registro en la Superintendencia
de Compañías, Valores y Seguros: 011

Firmado electrónicamente por:
DAVID ESTEBAN
ARROYO LASSO

David Arroyo
Socio
No. de Licencia Profesional: 17-6099

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

ACTIVOS	Nota	Al 31 de diciembre del 2024	Al 31 de diciembre del 2023
Activos corrientes			
Efectivo	8	386,332	4,030,884
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	9	19,725,060	14,973,433
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	21	1,997,854	2,311,903
Instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	162,661
Inventarios	11	35,787,872	26,997,608
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12	1,153,590	2,906,278
Impuestos por recuperar	18	3,646,276	2,222,133
Anticipos a proveedores	10	3,396,943	1,086,099
Seguros pagados por anticipado		104,443	81,031
Activos no corrientes mantenidos para la venta		1,198,659	156,688
Total de activos corrientes		67,397,029	54,928,718
Activos no corrientes			
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12	431,970	431,970
Propiedades, planta y equipos	13	43,702,632	38,354,695
Propiedades de Inversión		367,010	367,010
Inversiones en subsidiaria	15	1,910,204	-
Inversión en negocio conjunto	15	-	1,721,755
Activos por derecho de uso	14	279,565	159,692
Impuesto a la renta diferido	18	-	47,266
Total activos no corrientes		46,691,381	41,082,388
Total activos		114,088,410	96,011,106

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH
HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

PASIVOS Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre del 2024	Al 31 de diciembre del 2023
Pasivos corrientes			
Préstamos y obligaciones financieras	16	19,875,255	15,508,826
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	33,720,994	25,247,838
Cuentas por pagar compañías relacionadas	21	387,327	577,770
Anticipos de clientes		313,534	136,202
Impuestos por pagar	18	509,676	1,097,045
Pasivos por arrendamiento	14	156,378	94,933
Beneficios a empleados	19	1,326,919	2,205,369
Total pasivos corrientes		56,290,083	44,867,983
Pasivos no corriente			
Préstamos y obligaciones financieras	16	15,884,933	12,139,102
Obligaciones por beneficios definidos	19	2,113,273	2,038,164
Pasivos por arrendamientos	14	137,480	74,415
Impuesto a la renta diferido	18	145,745	-
Total pasivos no corrientes		18,281,431	14,251,681
Total pasivos		74,571,514	59,119,664
Patrimonio			
Capital social	20	23,833,200	19,633,200
Reservas		920,169	193,655
Resultados acumulados		14,763,527	17,064,587
Total patrimonio		39,516,896	36,891,442
Total pasivos y patrimonio		114,088,410	96,011,106

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2024	2023
Ingresos por productos vendidos	6	92,789,091	99,922,257
Costo de productos vendidos (*)	7	(73,534,211)	(76,345,747)
Utilidad Bruta		19,254,880	23,576,510
Gastos de administración (*)	7	(7,717,160)	(8,670,799)
Gastos de ventas (*)	7	(4,566,975)	(4,134,934)
Otros ingresos	23	1,021,165	1,260,510
Utilidad de operación		7,991,910	12,031,287
Gastos financieros, netos	22	(3,399,664)	(2,464,824)
Utilidad antes de impuesto a la renta		4,592,246	9,566,463
Gasto por impuesto a la renta:	18		
Corriente		(1,128,692)	(2,399,880)
Ajustes al impuesto corriente de ejercicios anteriores		(79,894)	-
Diferido		(193,011)	98,553
		(1,401,597)	(2,301,327)
Utilidad neta del año		3,190,649	7,265,136
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del año			
Revaluación de propiedades, planta y equipos		868,876	-
Ganancias (Pérdidas) en mediciones actuariales		265,929	(31,127)
Otro resultado integral, neto de impuestos		1,134,805	(31,127)
Total resultado integral del año		4,325,454	7,234,009
Utilidad básica y diluida por acción		13.39	37.00

(*) Incluye participación de los trabajadores en las utilidades que en el año 2024 ascendió a US$829,386. Ver Nota 19.

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH
HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

			Reservas			Resultados acumulados			
	Nota	Capital social	Reserva legal	Reserva facultativa	Por adopción inicial NIIF	Superávit por revaluación de PPE	Otros resultados integrales	Utilidades acumuladas	Total
Saldos al 1 de enero del 2023		19,633,200	987,976	305,351	1,283,190	3,712,140	109,021	4,226,693	30,257,571
Apropiación de reserva legal		-	193,655	-	-	-	-	(193,655)	-
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-	-	(600,000)	(600,000)
Utilidad neta del año		-	-	-	-	-	-	7,265,136	7,265,136
Compensación de pérdidas		-	(987,976)	(305,351)	-	-	-	1,293,327	-
Otros ajustes patimoniales menores		-	-	-	-	-	-	(138)	(138)
Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	(31,127)	-	(31,127)
Saldos al 31 de diciembre del 2023		19,633,200	193,655	-	1,283,190	3,712,140	77,894	11,991,363	36,891,442
Aumento de capital		4,200,000	-	-	-	-	-	(4,200,000)	-
Apropiación de reserva legal		-	726,514	-	-	-	-	(726,514)	-
Distribución de dividendos		-	-	-	-	-	-	(1,700,000)	(1,700,000)
Utilidad neta del año		-	-	-	-	-	-	3,190,649	3,190,649
Revaluación de propiedades, planta y equipos		-	-	-	-	868,876	-	-	868,876
Otros resultados integrales		-	-	-	-	-	265,929	-	265,929
Saldos al 31 de diciembre del 2024	20	23,833,200	920,169	-	1,283,190	4,581,016	343,823	8,555,498	39,516,896

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

Flujos de efectivo en las actividades operacionales	Nota	2024	2023
Utilidad antes de impuesto a la renta	18	4,592,246	9,566,463
Más cargos (menos créditos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y Amortización derecho de uso	13 - 14	2,294,820	2,055,837
Provisión Valor neto de realización	11	55,910	187,673
Baja de cartera	9	-	18,916
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	9	-	165,239
Jubilación y desahucio	19	369,124	308,724
Intereses devengados, no pagados		(145,493)	(8,502)
Ajustes de Valor Patrimonial Proporcional	15	(89,224)	(134,846)
Baja de Propiedades, planta y equipo	13	8,705	144,860
Valoración activo recibido en dación de pago	23	(344,754)	-
Provisiones		565,234	577,770
Provisión de participación de los trabajadores en las utilidades	19	810,397	1,688,199
		8,116,965	14,570,333
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas cuentas por cobrar	9	(5,448,843)	(1,695,576)
Cuentas por cobrar Compañías relacionadas	21	(324,558)	(470,035)
Anticipo a proveedores		(1,792,236)	(552,423)
Seguros pagados por anticipado		(23,416)	(118)
Inventarios	11	(8,846,174)	(1,290,032)
Otros activos	12	2,185,348	(1,246,930)
Impuestos por recuperar	18	(1,424,143)	2,246,009
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	17	8,006,797	3,275,871
Cuentas por pagar compañías relacionadas	21	(190,444)	(33,237)
Anticipo de clientes		177,334	39,119
Impuestos por pagar	18	(1,894,829)	(2,280,547)
Beneficios a empleados	19	(1,688,847)	(357,534)
Obligaciones por beneficios definidos	19	(28,086)	(23,288)
Efectivo neto (utilizado en) provisto por las actividades de operación		(3,175,132)	12,181,612

Continúa

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2024
(Expresado en dólares de los Estados Unidos de América)

	Nota	2024	2023
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:			
Adiciones netas de propiedades y equipos	13	(6,661,620)	(5,494,838)
Incremento de inversiones a valor razonable con cambios en resultados		(432,657)	(382,057)
Disminución de inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		162,660	(162,660)
Venta de Propiedad, planta y equipo, neta		31,612	-
Propiedades de Inversión		-	(367,010)
Adquisición de inversiones en subsidiaria		(150,000)	-
Dividendos recibidos		50,775	-
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(6,999,230)	(6,406,565)
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:			
Pago de préstamos	16	(42,712,248)	(28,197,019)
Incremento de préstamos	16	50,970,000	25,414,008
Pagos por arrendamiento	14	(147,942)	(153,176)
Dividendos pagados	20	(1,580,000)	(600,000)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de financiamiento		6,529,810	(3,536,187)
(Disminución) Aumento neto en efectivo		(3,644,552)	2,238,860
Efectivo al inicio del año		4,030,884	1,792,024
Efectivo al final del año		386,332	4,030,884

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

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Firmado electrónicamente por:
CRISTINA ELIZABETH
HURTADO NARVAEZ

Cristina Hurtado
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ferro Torre S.A. (en adelante "la Compañía") es una compañía constituida en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de junio de 1972. Su objeto social 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 estructuradas, bobinas, planchas, entre otros.

La Compañía mantiene plantas productoras en la ciudad de Guayaquil. Las oficinas administrativas se ubican en la ciudad de Quito.

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023, el personal total de la Compañía alcanza 225 y 224 empleados, respectivamente.

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

Incremento en el capital accionario y control de Ferrogalva S.A.

En el año 2018, la Compañía en conjunto con otro grupo de accionistas, constituyeron la compañía Ferrogalva S.A. cuyo objeto social es la prestación de servicios de galvanizado de tubos utilizados en la construcción. Hasta marzo del 2024, la Compañía mantenía el 50% del capital accionario de Ferrogalva S.A. y funcionaban como negocio conjunto; sin embargo, a finales de marzo del 2024, la Compañía adquirió 150 mil acciones ordinarias de Ferrogalva S.A. por un valor de US$150,000, con lo cual alcanzó un porcentaje de participación del 55% del capital accionario y comenzó a ejercer control sobre las operaciones y toma de decisiones de dicha entidad; por lo que al 31 de diciembre de 2024, Ferrogalva S.A. pasó a ser subsidiaria de la Compañía y por ende a partir de dicho año la misma prepara estados financieros consolidados con dicha entidad.

La Administración y Representación Legal de Ferrogalva S.A. está a cargo de Antonio Peñaherrera Wright, quien actúa en representación de la participación no controladora. La presidencia, quien subroga al Gerente General en su ausencia, está a cargo de Sebastián Ferro Aldunate, actual Gerente General de Ferro Torre S.A.

En adición, todo desembolso de dinero debe ser autorizado por el Representante Legal de Ferro Torre S.A. y un representante designado por la Compañía, quien en la actualidad es su Gerente Financiero.

Ferrogalva S.A. lleva un registro detallado de todos los movimientos de dinero y los mantendrá a disposición de los accionistas en todo momento.

Situación económica del país

El 2024 se caracterizó por ser un año marcado de eventos que incorporaron altos niveles de volatilidad al mercado, tanto a nivel internacional como en el ámbito local. En 2024, la economía mundial experimentó un crecimiento moderado del 3,2% manteniéndose establece respecto al año anterior, pero por debajo del promedio histórico reciente.

En vista de las tensiones geopolíticas mundiales y de una débil demanda china, los precios del acero mostraron una corrección importante durante el 2024, ocasionando un impacto negativo en las empresas que forman parte del mercado de la conformación del acero. Tal es así, que el precio promedio ponderado de venta cayó un -9.62% respecto del año 2023, teniendo una afectación de cerca de 3 puntos porcentuales en el margen bruto y ocasionando una disminución de nuestros niveles de facturación en cerca de US$6.000.000.

El desempeño de la economía ecuatoriana estuvo afectado por diversos eventos que determinaron ciclos muy marcados en el comportamiento de la demanda. El año 2024 inició sus primeros días con un asalto a un canal de televisión, lo cual frenó la actividad económica de manera importante. Tal es así, que los volúmenes alcanzados en enero 2024 mostraron una caída del -26% respecto de enero del 2023.

En el año 2024, Ecuador enfrentó desafíos importantes vinculados con la crisis de seguridad y crisis energética que ocasionaron cortes de suministro de energía en todo el país producto de una de las sequías más fuertes de los últimos años y de la dependencia en las hidroeléctricas que no se encuentran operando a su máxima capacidad. Varias entidades y familias a nivel nacional se han visto afectadas por esta problemática, las cuales han obligado a tomar medidas alternativas para seguir operando. El Gobierno ha implementado acciones importantes para hacer frente a esta situación entre las que se incluye el incremento de la tarifa del IVA que pasó del 12% al 15%, se incrementó el porcentaje del Impuesto a la Salida de Divisas ISD de 3.5% al 5%, reducción y focalización de subsidios, establecimiento de una contribución especial, entre otras medidas.

Como resultado de dichos eventos, la Administración de la Compañía ha optado por mantener la prudencia el siguiente año en las compras de materia prima, precautelando la liquidez y buscando constantemente la optimización sus recursos.

Aprobación de estados financieros

Estos estados financieros han sido aprobados por el Gerente General el 16 de abril 2025 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.

2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES POTENCIALMENTE MATERIALES

A continuación, se describen las políticas contables potencialmente materiales adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros separados de Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, vigentes al 31 de diciembre del 2024, que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico excepto por las propiedades planta y equipo (terrenos y edificios que se encuentran medidos a su valor razonable), las propiedades de inversión por su importe revaluado, activos disponibles para la venta medidos a valor razonable y obligaciones por beneficios definidos que son medidos con base a métodos actuariales aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son materiales para la elaboración de los estados financieros separados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Nuevas normas y modificaciones

Adoptadas por la Compañía

Las siguientes normas, enmiendas y modificaciones han entrado en vigencia al 1 de enero de 2024:

Norma	Tema	Fecha de vigencia
Enmiendas a NIC 1 - Clasificación de pasivos como corrientes y no corrientes con covenants	Aclaran que los covenants de los acuerdos de préstamo no afectarán la clasificación de un pasivo, como corrientes o no corrientes, en el período sobre el que se informa, si la entidad sólo debe cumplir con los covenants después del período de reporte. Sin embargo, si la entidad debe cumplir con un covenant ya sea antes o en el período de reporte, esto afectará la clasificación como corrientes y no corrientes incluso	1 de enero de 2024

Norma	Tema	Fecha de vigencia
	si el compromiso sólo se prueba para determinar su cumplimiento después del período sobre el que se informa.	
Modificaciones a la NIIF 16 - Pasivo por arrendamiento en una venta con arrendamiento posterior	Especifican que, al medir el pasivo por arrendamiento posterior a la venta y arrendamiento posterior, el vendedor - arrendatario determina los 'pagos de arrendamiento' y los 'pagos de arrendamiento revisados' de una manera que no resulte en que el vendedor - arrendatario reconozca cualquier monto de la ganancia o pérdida que se relacione con el derecho de uso que conserva.	1 de enero de 2024
Acuerdos de financiamiento con proveedores (AFP) – NIC 7 y NIIF 7	Establecen nuevos requisitos de revelación sobre los acuerdos de financiación de proveedores (AFP), el objetivo de las nuevas revelaciones es proporcionar información sobre los AFP que permita a los inversores evaluar los efectos sobre los pasivos, los flujos de efectivo y la exposición al riesgo de liquidez de una entidad.	1 de enero de 2024

Estas enmiendas y modificaciones no tuvieron impacto material en los importes reconocidos en períodos anteriores y no se espera que afecten significativamente los períodos futuros.

En noviembre de 2021, la Fundación IFRS creó el Consejo de Normas Internacionales de Sostenibilidad (ISSB), mismo que ha desarrollado y publicado los siguientes estándares:

Norma	Tema	Fecha de vigencia
NIIF S1 Requisitos generales para divulgación de información relacionada con la sostenibilidad información financiera	La NIIF S1 requiere que una entidad revele información sobre todos los riesgos relacionados con la sostenibilidad y oportunidades que se podrían esperar afecten los flujos de efectivo de la entidad, su acceso a la financiación o costos de capital a corto, mediano o largo plazo.	Enero del 2024 (*)
NIIF S2 Divulgaciones relacionadas con el clima	La NIIF S2 requiere que una entidad revele información sobre riesgos y oportunidades relacionados con el clima y su posible afectación en los flujos de efectivo de la entidad.	Enero del 2024 (*)

(*) El regulador en Ecuador aún debe confirmar formalmente el mecanismo de aplicación de estos estándares, así como su fecha de implementación.

Al 31 de diciembre de 2024, se han publicado nuevas normas, así como también enmiendas y mejoras a las NIIF existentes que no han entrado en vigencia y que la Compañía no ha adoptado con anticipación.

Estas son de aplicación obligatoria en la preparación de los estados financieros separados de la compañía a partir de las fechas indicadas a continuación:

Norma	Tema	Fecha de Vigencia
Modificaciones a la NIC 21 – Ausencia de convertibilidad	En agosto de 2023, el IASB modificó la NIC 21 para añadir requisitos que ayuden a las entidades a determinar si una moneda es convertible a otra moneda y el tipo de cambio al contado que se debe utilizar cuando no lo es. Antes de estas modificaciones, la NIC 21 establecía el tipo de cambio que se debe utilizar cuando la falta de convertibilidad es temporal, pero no qué hacer cuando la falta de convertibilidad no es temporal.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2025
Modificaciones a la clasificación y medición de Instrumentos Financieros – Modificaciones a la NIIF 9 y NIIF 7	El 30 de mayo de 2024, el IASB emitió modificaciones específicas a la NIIF 9 *Instrumentos Financieros* y a la NIIF 7 *Instrumentos Financieros: Revelaciones*, para responder a preguntas recientes que surgen en la práctica e incluir nuevos requisitos no solo para las instituciones financieras sino también para las entidades corporativas. Estas modificaciones consisten en: i) aclarar la fecha de reconocimiento y des reconocimiento de algunos activos y pasivos financieros, con una nueva excepción para algunos pasivos financieros liquidados a través de un sistema electrónico de transferencia de efectivo, ii) aclarar y agregar más orientación para evaluar si un activo financiero cumple únicamente el criterio de pagos de capital e intereses (SPPI), iii) añadir nuevas revelaciones para ciertos instrumentos con términos contractuales que pueden cambiar los flujos de efectivo (como algunos instrumentos financieros con características vinculadas al logro de objetivos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG)), iv) actualizar las revelaciones para los instrumentos de patrimonio designados a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRORI).	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2026
NIIF 18 Presentación y revelación en estados financieros	Esta es la nueva norma sobre presentación y revelación en estados financieros, que reemplaza a la NIC 1, con foco en las actualizaciones del estado de resultados. Los nuevos conceptos introducidos en la NIIF 18 estan relacionados a: i) la estructura del estado de resultados con subtotales definidos, ii) requisito para determinar la estructura resumida más útil para presentar los gastos en el estado de resultados, iii) revelaciones requeridas en una sola nota dentro de los estados financieros para ciertas medidas de desempeño de ganancias o pérdidas que se informan fuera de los estados financieros de una entidad (es decir, medidas de desempeño definidas por la administración); y iv) principios mejorados sobre agregación y desagregación que se aplican a los estados financieros primarios y a las notas en general.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2027
NIIF 19 Subsidiarias sin obligación pública de rendir cuentas: Información a revelar	Esta nueva norma funciona junto con otras Normas de Contabilidad NIIF. Una subsidiaria elegible aplica los requisitos de otras Normas de Contabilidad NIIF, excepto los requisitos de revelación; y aplica en su lugar los requisitos de revelación reducidos de la NIIF 19. Los requisitos de revelación reducidos de la NIIF 19 equilibran las necesidades de información de los usuarios de los estados financieros de las subsidiarias elegibles con ahorros de costos para los preparadores. La NIIF 19 es una norma voluntaria para las subsidiarias elegibles. Una subsidiaria es elegible si: i) no tiene responsabilidad pública; y ii) tiene una Matriz última o intermedia que elabora estados financieros consolidados disponibles para uso público que cumplen con las Normas de Contabilidad NIIF.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2027
Mejoras anuales a las IFRS - Volúmen 11	NIIF 1 Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera.- Contabilidad de coberturas por una entidad que adopta por primera vez las NIIF. NIIF 7 Instrumentos Financieros: Información a Revelar, guía de implementación de la NIIF 7 Instrumentos Financieros, información a revelar sobre las diferencias diferidas entre el valor razonable y el precio de transacción e Información a revelar sobre el riesgo crediticio. NIIF 9 Instrumentos Financieros: baja en cuentas de los pasivos por arrendamiento financiero, precio de la transacción. NIIF 10 Estados Financieros Consolidados: determinación de un "agente de facto", NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo Método del costo.	Períodos anuales iniciados a partir del 1 de enero de 2026, su aplicación anticipada en permitida

La Compañía estima que la adopción de las nuevas normas, enmiendas a las NIIF y las nuevas interpretaciones antes descritas, no tendrán un impacto material en los estados financieros separados en el ejercicio de su aplicación inicial, pues gran parte de estas normas no son aplicables a sus operaciones. En cuanto a la NIIF 18, la Compañía se encuentra evaluando sus impactos para su implementación en el año 2027.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros separados de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros separados se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior y se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultado integral. Sin embargo, no son materiales.

2.4 Segmentos

Tal como se menciona en la Nota 1 anterior, la Compañía se dedica a la importación de acero, para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías estructuradas, bobinas, planchas, entre otros. Considerando que todos sus productos están vinculados con la producción y comercialización de productos derivados del acero, la Compañía ha determinado que solamente tiene un segmento de negocio y por ende no prepara ni presenta en sus estados financieros separados información por segmentos adicionales al único segmento ya incluido en los estados financieros separados.

2.5 Efectivo

El efectivo incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y depósitos bancarios a corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.6 Activos financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados;
- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Costo amortizado.

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en los resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

  Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

  La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Las categorías de medición de acuerdo con las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda:

  - Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en el rubro “Otros ingresos” junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en el rubro "Otros ingresos". Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en el rubro "Otros ingresos" y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en el rubro "Otros ingresos" en el período en el que surgen.

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023 la Compañía mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultados e instrumentos financieros a valor razonable con cambios en otros resultados integrales.
Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo", las "Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar" y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas". Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Efectivo: Ver Nota 2.5

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por la venta de productos en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 84 días. No existen montos materiales de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a cuentas por cobrar a empleados, que generan una tasa de interés anual, dependiente del monto del préstamo.

Cuentas por cobrar con compañías relacionadas: corresponden principalmente a montos adeudados principalmente por transacciones comerciales con compañías relacionadas, son exigibles por la Compañía hasta en 90 días, no devengan intereses y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Corresponden principalmente a i) notas de crédito desmaterializadas recibidas por parte de la Autoridad Tributaria o emitidas por clientes como parte de pago y que son negociadas al 97% aproximadamente sobre su costo; estas se registran a su valor nominal y la pérdida en la venta de dichos activos es registrado en el resultado del año, y ii) inversiones mantenidas en Fondos de Inversión que generan una rentabilidad del 7% anual y que pueden ser utilizadas por la Compañía en cualquier momento.

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el período en que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Para las cuentas por cobrar comerciales y el resto de los activos financieros, la Compañía aplica el método simplificado permitido por la NIIF 9, que requiere que la pérdida esperada durante la vida del activo financiero sea reconocida en la medición inicial de la cuenta por cobrar.

2.7 Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas; y, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2024 y 2023, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Préstamos y obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar", las "Cuentas por pagar compañías relacionadas" y "pasivos por arrendamiento". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Préstamos y obligaciones financieras: Los préstamos y obligaciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado separado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Los compromisos que la Compañía debe cumplir antes del final del período sobre el que se informa se tienen en cuenta al clasificar los acuerdos de préstamo con covenants como corrientes o no corrientes. Los covenants que la Compañía debe cumplir después del período sobre el que se informa no afectan la clasificación en la fecha del informe.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores relacionados y no relacionados en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. El plazo promedio de pago de estos pasivos es de 170 días.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Se registra principalmente el saldo por pagar a Ferrogalva S.A. por el servicio de galvanizado y en ocasiones los honorarios pendientes de pago del Gerente General.

Pasivos por arrendamiento: Ver Nota 2.15

2.8. Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización (costo de reposición para el caso de inventarios destinados para el consumo, es decir, repuestos y suministros) el que resulte menor. El costo de los productos para la venta y de los productos semiterminados está compuesto por los costos de

adquisición y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado.

La valoración del inventario se realiza en base a un costo estándar, calculado en función a los costos reales más cercanos; al cierre de cada período, dicho costo se ajusta a su costo real.

El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo los impuestos no recuperables.

Existen ciertos productos que son maquilados con terceros, siendo su subsidiaria Ferrogalva S.A. su principal proveedor; dichos productos son clasificados como inventario en proceso hasta cuando son entregados con la maquila realizada y en ese momento pasan a formar parte del producto terminado. Al costo del producto terminado que es entregado en maquila se le suma el valor de la maquila obteniendo así el costo del producto galvanizado.

La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización y comercialización.

2.9. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros y propiedades de inversión que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no exceda cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no corrientes no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta. Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un Grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.
Incluye (i) una edificación recibida por la Compañía en dación de pago, para la cual se firmó un contrato de compraventa del inmueble con uno de sus proveedores y (ii) una propiedad ubicada en Quito que fue recibida como parte de pago por parte de un cliente y que se espera vender en durante el año 2025.

2.10 Anticipos a proveedores

Se entregan por la compra de materia prima y maquinaria principalmente, y se liquidan en un plazo de hasta 250 días.

2.11 Impuestos por recuperar

Representan los impuestos pagados por la Compañía a la autoridad fiscal por Impuesto al Valor Agregado (IVA) en adquisiciones de bienes y servicios e Impuesto a la salida de divisas (ISD) en importaciones de materia prima, y retenciones de IVA y retenciones en la fuente de Impuesto a la renta efectuadas por clientes. Estos impuestos serán compensados en futuras liquidaciones de estos impuestos o recuperados en reclamaciones a ser presentadas a la Administración Tributaria.

2.12 Propiedades, planta y equipos

Método de costo

Las Propiedades, planta y equipos (maquinarias y equipos, equipos de computación, muebles y enseres) son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Método del revalúo

Luego del reconocimiento inicial, terrenos y edificios son presentados a sus importes revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente (cada 3 años).

Cualquier aumento en la revaluación de terrenos y edificios se reconoce en otros resultados integrales, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de “reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo,” excepto si este aumento incluye el reverso de una revaluación previa que disminuyó el valor del

mismo activo con cargo a resultados, en cuyo caso se registra como una ganancia en el estado de resultados hasta por el valor de la pérdida previamente registrada. Una disminución del valor en libros de la revaluación de terrenos y edificios es registrada en resultados del año en la medida en que exceda al saldo de la reserva por revaluación surgida en revaluaciones previas efectuadas al 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.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de Propiedades, planta y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, o de aquellos componentes materiales identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros separados.

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

Tipo de bienes	Número de años
	Años
Edificios e instalaciones	20-60
Maquinarias y equipos	10-37
Equipo de computación	3
Muebles y enseres	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del ejercicio.

Cuando el valor en libros de un activo de Propiedades, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.13 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo los costos de transacción relacionados y costo de endeudamiento, en el caso de ser un activo calificable. Los costos de endeudamiento incurridos con el fin de adquirir, construir o producir un activo calificado (un activo cuya construcción o producción demanda un período substancial de tiempo) son capitalizados como parte del costo del activo. Los costos de endeudamiento son capitalizados durante la fase de construcción del activo y cesa cuando el activo está sustancialmente finalizado, o se suspenden cuando la construcción es paralizada. Al 31 de diciembre del 2024, las propiedades de inversión de la Compañía no son considerados activos calificables y se mantienen para incrementar su plusvalía.

Método de revaluación - Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentados a sus importes revaluados, mismos que son medidos de forma anual y cualquier aumento o

disminución en el valor de las propiedades de inversión se reconoce en los resultados del año. Estas propiedades no se deprecian y las revaluaciones se realizan de manera anual.

2.14 Pérdida por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros separados para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2024 y 2023, no se ha identificado la necesidad de calcular pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración considera que no existen indicios de deterioro en las operaciones de la Compañía.

2.15 Arrendamientos

Actividades de arrendamiento:

La Compañía mantiene los siguientes arrendamientos suscritos:

Tipo de activo identificado	Uso del activo identificado	Período de arrendamiento	Año de terminación
Edificio	Planta de Producción Daule	2022 al 2026	2026
Vehículo	Vehículo para mensajería	2024-2027	2027
Local	Bodegas de Almacenamiento	2024-2027	2027

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y otros. La Compañía separa estos componentes en función de su valor unitario relativo. Sin embargo, para contratos de bienes inmuebles, en los que la compañía es el arrendatario, ha establecido no separar estos componentes y contabilizar como un solo componente de arrendamiento.

Los términos de los contratos son negociados de manera individual y contienen un amplio rango de términos y condiciones distintas. Los acuerdos de arrendamiento no imponen condiciones distintas al aseguramiento del bien usado por la Compañía. Los activos arrendados no pueden ser usados como colaterales para fines de contratar obligaciones financieras.

Los activos y pasivos originados por arrendamientos son medidos inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el siguiente concepto:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo en el arrendamiento por cobrar.

Los pagos por arrendamientos a ser realizados si se ejerce la opción de extensión del contrato también son incluidos dentro de la medición del pasivo.

Los pagos por arrendamiento son descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si dicha tasa no puede ser medida razonablemente, que es generalmente el caso para la Compañía, se emplea la tasa incremental de arrendamiento, siendo la tasa de interés que la Compañía tendría que pagar para obtener fondos para adquirir un activo de similar valor al del activo por derecho de uso en un ambiente económico similar con términos y condiciones similares.

Para determinar la tasa de interés incremental, la Compañía:

- Usa tasas contratadas recientemente por la entidad, actualizadas por condiciones financieras surgidas desde la contratación de dicha tasa.

La tasa de descuento utilizada por la Compañía es de 8,42% que corresponde al promedio de las tasas contratadas recientemente en préstamos, y ha sido considerada para cada uno de los bienes arrendados de acuerdo con el plazo y condiciones de cada contrato.

Los pagos de arrendamiento se separan entre principal y costo financiero. El costo financiero es cargado al estado de resultados integrales en el período del arrendamiento para producir una tasa de interés constante en el saldo remanente del pasivo para cada período.

Los activos por derecho de uso son medidos al costo, comprendiendo lo siguiente:

- Medición inicial del pasivo de arrendamiento, y
- Cualquier pago de arrendamiento realizado antes o en la fecha de inicio del contrato menos cualquier incentivo recibido

Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian por el período menor entre la vida útil de dicho activo y el plazo del contrato sobre una base de línea recta. Mientras la Compañía revalúa sus terrenos y edificios presentados en el rubro de propiedad, planta y equipo, ha optado por no realizarlo para dicha categoría de activos por derecho de uso.

Los pagos asociados a arrendamiento de corto plazo y de menor valor son reconocidos como un gasto en el estado de resultado integral. Los arrendamientos de corto plazo son aquellos con una duración de 12 meses o menos.

Opciones de terminación y extensión

Los contratos antes descritos han considerado plazos de extensión razonables a ser ejecutados durante la utilización del activo por derecho de uso.

Las opciones de terminación y extensión se incluyen en ciertos contratos de arrendamiento de la Compañía y estos son usados para maximizar la flexibilidad operacional en términos del manejo de los activos usados para las operaciones de la Compañía. La mayoría de estas cláusulas solo pueden ser ejercidas por la Compañía y no por el arrendador.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración de la Compañía ha considerado todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o períodos después de las opciones de terminación) sólo se han incluido en el plazo del arrendamiento considerando que hay certeza razonable de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La Compañía como Arrendador

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.16 Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos

Inversión en negocio conjunto – Política del método de participación

Los resultados del negocio conjunto son incorporados a los estados financieros de la Compañía utilizando el método de participación. 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 exceda 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 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.

La Compañía descontinuará el uso del método de la participación desde la fecha cuando la inversión deja de ser un negocio conjunto, o cuando la inversión es clasificada como mantenida para la venta. Cuando la Compañía mantiene una participación en un antiguo negocio conjunto y la participación mantenida es un activo financiero, la Compañía mide la participación mantenida al valor razonable a esa fecha y el valor razonable es considerado como su valor razonable en el reconocimiento inicial de acuerdo con la NIIF 9. La diferencia entre el importe en libros del negocio conjunto en la fecha en que se descontinuó el uso del método de la participación y el valor razonable de cualquier participación retenida y cualquier resultado de la venta de una parte del negocio conjunto se incluye en la determinación de la ganancias o pérdidas de la venta del negocio conjunto.

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.

Inversión en subsidiaria - Política del método de participación

Las inversiones en subsidiarias se valúan por el método de participación, que es su mejor estimado del valor razonable. Bajo este método, las inversiones se reconocen inicialmente al costo y posteriormente dichas inversiones se valúan bajo el método de participación, el cual consiste en ajustar el valor de la inversión por la parte proporcional de las utilidades o pérdidas y la distribución de utilidades por reembolso de capital posteriores a la fecha de adquisición.

La participación en los resultados de las entidades en las cuales se mantiene inversiones se reconoce en el resultado del período, y los movimientos provenientes de otros resultados integrales de las inversiones se reconocen en otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar en subsidiarias y asociadas se reconocen como reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación en las pérdidas de una inversión contabilizada según el método de la participación iguala o excede el valor de su participación en dicha inversión, no se reconocen más pérdidas, a menos que se haya generado obligaciones legales o constructivas o realizando pagos en nombre de la otra entidad, en cuyo caso se reconocen dichas obligaciones.

En cada fecha de presentación de información financiera, la Compañía determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en subsidiaria. Si este fuese el caso, la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria y su importe en libros y lo registra con cargo a la cuenta de resultados.

De acuerdo con lo descrito en la Nota 1, la Compañía efectuó un incremento de capital en Ferrogalva S.A. en el mes de marzo del 2024 y a comenzó a ejercer control en la entidad, por lo cual, esta inversión al 31 de diciembre del 2024 se presenta como una inversión en subsidiaria en los estados financieros separados.

2.17 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, la cual se incrementa al 28% si los accionistas finales de la Compañías están domiciliados en paraísos fiscales y se reduce en 10 puntos para los sujetos pasivos que reinviertan sus utilidades, en el Ecuador, en proyectos o programas deportivos, culturales, de investigación científica responsable o de desarrollo tecnológico acreditados por la Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación y, de 8 puntos porcentuales en el resto de programas

Durante los años 2024 y 2023, la Compañía determinó su Impuesto a la renta considerando una tasa del 25%.

b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.

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

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

2.18 Beneficios a empleados y obligaciones por beneficios definidos

a) Corrientes: Corresponden principalmente a:

i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de los productos vendidos y de los gastos administrativos y/o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

ii) Vacaciones: Se registra el costo y gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo a la legislación vigente en el Ecuador.

iv) Otros beneficios: Corresponden a aportes para la seguridad social de los empleados.

b) No corrientes (Obligaciones por beneficios definidos):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4,86% (2023: 4,89%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.

Los costos de los servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados del año.

Al cierre del año las provisiones cubren a todos los empleados que se encontraban trabajando para la Compañía.

2.19 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.20 Reserva facultativa y reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo

Reserva facultativa

Esta reserva es apropiada de las utilidades y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía. Véase estado de cambios en el patrimonio.

Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo

La reserva de revaluación de propiedades surge en la revaluación de terrenos y edificios. Cuando los terrenos o edificios revaluados se venden, la proporción de la reserva de revaluación, que se relaciona directamente con esos activos se transfiere directamente a utilidades retenidas. Las partidas de otro resultado integral correspondientes a reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas posteriormente a resultados del año.

El saldo de esta reserva sólo podrá ser capitalizado en la parte que exceda al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizado en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

2.21 Resultados acumulados

Resultados acumulados - Adopción por primera vez de las “NIIF”

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera “NIIF” que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta “Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las “NIIF”, que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que excedan al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizados en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de dividendos -

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros separados en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía. Conforme a lo señalado en la Ley de Modernización a la Ley de Compañías, cuando la sociedad registre pérdidas operacionales y disponga de reservas, éstas serán llamadas a enjugarlas automáticamente. Sin embargo, si las reservas legales no alcanzaren para superar aquel estado de desfinanciamiento y la sociedad no contare con reservas estatutarias o facultativas o si éstas no estuvieren disponibles, las utilidades obtenidas en un ejercicio económico no podrán ser distribuidas mientras no se cubran las pérdidas operacionales de ejercicios anteriores.

Otros resultados integrales -

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.
También se incluye la pérdida o ganancia que se obtiene en el revalúo de propiedades, planta y equipo y el impuesto a la renta diferido asociado.

2.22 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. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de crédito de 90-180 días a terceros y 180-210 días a partes relacionadas, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado. Estas provisiones se reconocen de manera mensual y se pagan antes del cierre de cada año fiscal.

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.

a) Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos al cliente, el cliente tiene discreción sobre los mercados y los precios para vender los productos y no existe ninguna obligación incumplida que puede afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega al cliente no se da hasta que los productos han sido transferidos en el medio de transporte que designe, en la ubicación especificada o en el puerto de salida, los riesgos de obsolescencia y pérdida han sido transferidos al cliente y éste ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato y la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

Asimismo, se requiere que el cliente acepte los productos de acuerdo con el contrato de venta y que la Compañía tenga evidencia objetiva que se han satisfecho los criterios de aceptación. Con la entrega de los productos se consideran transferidos los riesgos de obsolescencia y beneficios asociados a esos bienes.

Pasivos de contratos

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también los ingresos diferidos relacionados con bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

2.23 Costos y Gastos

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

3. ESTIMACIONES CONTABLES Y JUICIOS CRÍTICOS

Las estimaciones contables y los juicios críticos se evalúan continuamente. Se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de eventos futuros que pueden tener un impacto financiero en la entidad y que se cree que son razonables dadas las circunstancias.
Las áreas que involucran estimaciones contables o juicios críticos son:

- estimación de valor razonable de terrenos y edificios.
- estimación de valor razonable de propiedades de inversión
- estimación de valor neto de realización
- provisión por deterioro de cuentas por cobrar
- estimación de la obligación por pensiones de beneficios definidos
- deterioro de activos financieros corrientes y no corrientes

La preparación de estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros separados y sus notas relacionadas. Las estimaciones contables y juicios críticos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables materiales son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar:

  La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una provisión de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas cuentas por cobrar, la Nota 2.6 proporciona más detalle. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas para dichas pérdidas en cada fecha de presentación.

- Provisiones por beneficios a empleados: Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Nota 19.

- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles, el valor residual que se evalúan al cierre de cada año y la estimación del valor razonable de los terrenos y edificios cuya valoración se realiza con un perito calificado independiente.

- 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.

- Valor neto de realización del inventario: 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.

- Valor razonable de propiedad de inversión: de manera anual y con el apoyo de un tercero independiente, la Compañía estima el valor razonable de su propiedad de inversión.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

El curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento exponen a la Compañía a diversos riesgos financieros como son los riesgos medioambientales, riesgos de mercado, (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión de riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación.

a) Estrategia de administración de los riesgos financieros medioambientales:

Como resultado de la evaluación respectiva, la Administración de la Compañía ha determinado que no existe un riesgo material por aspectos medioambientales ya que para el suministro de su principal materia prima; el acero, depende directamente de la regulación Internacional.
La gestión de riesgo está controlada por Gerencia General y la Gerencia Financiera siguiendo las políticas y procedimientos establecidas, a efectos de minimizar cualquier impacto material.

b) Riesgo de mercado:

El objetivo de la Administración es controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad o mantenerla en rangos apropiados a sus operaciones.

i) Riesgo cambiario

La operación en Ecuador opera en el ámbito internacional pero no está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras, por cuanto el 99% de sus transacciones comerciales actuales y futuras, activos y pasivos, están en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda oficial del país.

c) 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 cual 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. 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, para una parte importante de clientes, 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.

La Compañía establece una provisión para deterioro de los valores que representan su estimación de las pérdidas incurridas en relación con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar. Esta provisión se determina en base a una evaluación específica respecto de exposiciones de riesgo, individualmente significativa. La Administración considera que, dado el análisis de clientes, historial crediticio, nivel de garantías, manejo de las políticas y provisiones del riesgo en las cuentas por cobrar es bajo y se concentra en los clientes considerados de alto riesgo por su exposición sin garantía.

d) 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, variables 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. Para mitigar el riesgo de tasas de interés variables la Compañía evalúa mensualmente su exposición a los cambios en dichas tasas efectuando un análisis de sensibilidad y del costo financiero con cada tipo de interés.

e) Riesgo de liquidez:

La Compañía mantiene adecuados niveles de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con todas sus obligaciones y se colocan en entidades con calificación mínima de riesgo de “AA”.

El cuadro siguiente analiza el vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

2024	Menos de 1 año	Más de 1 año
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33,720,994	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	387,327	-
Préstamos y Obligaciones financieras	19,875,255	17,949,705
Pasivos por arrendamiento	156,378	143,501

2023	Menos de 1 año	Más de 1 año
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	25,247,838	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	577,770	-
Préstamos y Obligaciones financieras	15,508,826	13,109,164
Pasivos por arrendamiento	94,933	79,907

4.2. Administración del riesgo de capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.
La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el “patrimonio neto” más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2024 y 2023 fueron los siguientes:

	2024	2023
Préstamos y obligaciones financieras	35,760,188	27,647,928
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33,720,994	25,247,838
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	387,327	577,770
Pasivos por arrendamiento	293,858	169,348
Menos: Efectivo	(386,332)	(4,030,884)
Deuda neta	69,776,035	49,612,000
Total patrimonio neto	39,516,896	36,891,442
Capital total	109,292,931	86,503,442
Ratio de apalancamiento	**64%**	**57%**

Durante el ejercicio del 2024, la estrategia de la Compañía no ha variado respecto al 2023 y continúa con la financiación con fondos propios y de terceros. El incremento del apalancamiento de la Compañía en el 2024 se originó principalmente por la contratación de nuevos préstamos adquiridos para la construcción de las nuevas oficinas y planta de Producción en Petrillo y la construcción de las bodegas en el nuevo centro de distribución en Itulcachi.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	Corriente		No corriente	
	2024	2023	2024	2023
Activos financieros medidos al costo amortizado				
Efectivo	386,332	4,030,884	-	-
Cuentas por cobrar comerciales y Otras Cuentas por Cobrar	19,725,060	14,973,433	-	-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	1,997,854	2,311,903	-	-
	22,109,246	21,316,220	-	-
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (VR-resultados)	1,153,590	2,906,278	431,970	431,970
Activos financieros a valor razonable a través de otros resultados integrales(VR-ORI)	-	162,661	-	-
Total activos financieros	**23,262,836**	**24,385,159**	**431,970**	**431,970**
Pasivos financieros medidos al costo amortizado				
Préstamos y Obligaciones financieras	19,875,255	15,508,826	15,884,933	12,139,102
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	33,720,994	25,247,838	-	-
Cuentas por pagar compañías relacionadas	387,327	577,770		-
Pasivos por arrendamiento	156,378	94,933	137,480	74,415
Total pasivos financieros	**54,139,954**	**41,429,367**	**16,022,413**	**12,213,517**

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo, y cuentas por pagar corrientes se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos. Similarmente, los pasivos no corrientes se encuentran descontados a tasas de mercado.

6. INGRESO POR PRODUCTOS VENDIDOS

En el año 2024 y 2023, la Compañía vendió 91.097 y 88.105 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de US$1,015 y US$1,127 por tonelada, generado así ingresos operacionales por US$92,789,091 y US$99,922,257, respectivamente.

7. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo con su naturaleza son los siguientes:

2024	Costo de los productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Consumo de mercaderías (1)	65,766,870	-	-	65,766,870
Remuneraciones y beneficios sociales (2)	2,403,614	3,238,989	1,085,527	6,728,130
Transporte y fletes	546,092	1,966	3,309,766	3,857,824
Honorarios	108,499	1,698,260	-	1,806,759
Mantenimiento	2,296,443	479,958	46,929	2,823,330
Depreciación	1,793,297	315,243	33,702	2,142,242
Gastos operacionales	211,383	979,835		1,191,218
Servicios básicos	264,516	200,242	-	464,758
Impuestos y contribuciones	-	356,745	-	356,745
Seguros	-	311,793	11,251	323,044
Depreciación activo por derecho de uso	72,000	80,578	-	152,578
Otros gastos	71,497	53,551	79,800	204,848
	73,534,211	7,717,160	4,566,975	85,818,346

2023	Costo de los productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Consumo de mercaderías (1)	69,039,160	-	-	69,039,160
Remuneraciones y beneficios sociales (2)	2,106,404	3,923,114	1,176,216	7,205,734
Transporte y fletes	662,180	6,391	2,610,795	3,279,366
Honorarios	91,484	2,122,735	-	2,214,219
Mantenimiento	1,886,191	254,444	49,424	2,190,059
Depreciación	1,627,685	240,755	34,819	1,903,259
Gastos operacionales	490,471	1,342,804	-	1,833,275
Servicios básicos	277,563	113,419	-	390,982
Impuestos y contribuciones	-	306,687	-	306,687
Seguros	-	256,368	13,353	269,721
Provision de cuentas incobrables y bajas de cartera	-	-	184,155	184,155
Depreciación activo por derecho de uso	72,000	80,578	-	152,578
Otros gastos	92,609	23,504	66,172	182,285
	76,345,747	8,670,799	4,134,934	89,151,480

(1) Incluye derechos de aduanas, seguros, entre otros gastos incurridos en las importaciones de productos.

(2) Gasto por beneficios a los empleados

	Nota	Año terminado el 31 de diciembre de 2024	2023
Sueldos y salarios		3.816.009	3.504.897
Beneficios sociales		870.821	835.136
Aportes a la Seguridad Social		448.859	418.058
Participación de los empleados en las utilidades		810.397	1.688.199
Obligaciones por Beneficios definidos		369.124	308.724
Otros beneficios		412.920	450.720
Total		6.728.130	7.205.734

8. EFECTIVO

Composición:

	2024	2023
Caja	15,108	13,189
Bancos (1)	371,224	4,017,695
	386,332	4,030,884

(1) Mantenidos en cuentas corrientes con Banco Pichincha C.A., Produbanco - Grupo Promerica, Banco Guayaquil S.A., Banco Internacional S.A., Banco General Rumiñahui y Banco Bolivariano. Adicionalmente al 31 de diciembre del 2024 la Compañía mantiene una cuenta corriente en el BBP Bank localizado en Panamá.

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

Entidad financiera	2024	2023
Banco Pichincha C.A.	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Banco Internacional S.A.	AAA-	AAA-
Banco Bolivariano C.A.	AAA / AAA-	AAA / AAA-
Produbanco - Grupo Promérica	AAA / AA+	AAA / AA+
Banco General Rumiñahui	AAA-	AAA-
Banco Guayaquil S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA
Banco Diners Club del Ecuador S.A.	AAA- / AAA	AAA- / AAA
Banco Bolivariano - Panamá	PAA+	paA+

Datos obtenidos de la página de Superintendencia de Bancos al 30 de septiembre del 2024 y 2023, respectivamente.

9. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La Compañía mantiene clientes en las siguientes líneas de negocios:

	2024	2023
Cuentas por cobrar Comerciales	19,673,815	15,109,187
Menos - Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(1,169,384)	(1,169,384)
	18,504,431	13,939,803
Otras Cuentas por Cobrar:		
Otras (1)	1,220,629	1,033,630
	19,725,060	14,973,433

(1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar a empleados por préstamos otorgados y a los intereses cancelados en la III Emisión de papel comercial, que son devengados de forma mensual.

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar a clientes.

A continuación, se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	2024		2023	
Por vencer	13,221,461	67%	8,686,497	57%
Vencidas				
1 a 30 días	3,164,765	16%	3,534,065	23%
31 a 60 días	1,139,176	6%	665,458	4%
61 a 90 días	917,079	5%	350,639	2%
91-180 días	460,576	2%	385,687	3%
181-360 días	295,896	2%	926,216	6%
Mayor a 360 días	474,862	2%	560,625	4%
Total	19,673,815	100%	15,109,187	100%

La Compañía aplica el método simplificado establecido en la NIIF 9, “Instrumentos Financieros” para la determinación de las pérdidas crediticias esperadas de su cartera de clientes. Para medir las pérdidas crediticias esperadas la cartera de clientes ha sido agrupada con base en las características de riesgos y en su historial de vencimiento para los cuales se han determinado ratios de pérdida crediticia esperada.

Los ratios de pérdidas crediticias esperadas se basan en perfiles de pago de las ventas realizadas por la Compañía en el período de 36 meses anteriores al 31 de diciembre de 2024 y 31 de diciembre de 2023, respectivamente. Al establecer los ratios de pérdidas crediticias la Compañía estimó que no era necesario considerar de manera prospectiva dichos ratios debido a que no se identificaron variables macroeconómicas que afectarán la habilidad de sus clientes de cancelar sus deudas con la Compañía.

Con base en lo indicado anteriormente, la Compañía ha establecido la siguiente pérdida crediticia esperada para su cartera de clientes:

2024 -

	Vigente	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Entre 91 y 180 días	Entre 181 y 360 días	Mayor a 360 día	Total
Ratio esperado de pérdida crediticia	1.58%	2.00%	4.00%	13.00%	20.50%	55.30%	100%	
Cuentas por cobrar comerciales	13,221,461	3,164,765	1,139,176	917,079	460,576	295,896	474,862	19,673,815
	208,392	63,295	45,567	119,220	94,418	163,630	474,862	1,169,384

2023 -

El movimiento anual de la estimación para cobranza dudosa es como sigue:

	Vigente	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Entre 91 y 180 días	Entre 181 y 360 días	Mayor a 360 día	Total
Ratio esperado de pérdida crediticia	0.12%	1.01%	3.54%	12.88%	20.58%	44.80%	100.00%	
Cuentas por cobrar comerciales	8,686,497	3,534,065	665,458	350,639	385,687	926,216	560,625	15,109,187
	10,000	35,783	23,547	45,159	79,363	414,907	560,625	1,169,384

El movimiento anual de la estimación para cobranza dudosa es como sigue:

	2024	2023
Saldo inicial	1,169,384	1,004,145
Adiciones	-	165,239
Saldo final	1,169,384	1,169,384

El valor en libros de las cuentas por cobrar comerciales menos la estimación por deterioro es similar a su valor razonable.

10. ANTICIPO A PROVEEDORES

Un detalle de anticipo a proveedores es como sigue:

	2024	2023
Anticipo por compra de maquinaria (1)	3,081,858	817,496
Anticipo a proveedores locales	237,497	243,233
Anticipo a proveedores del exterior	77,588	25,370
Saldo final	3,396,943	1,086,099

(1) Corresponde a anticipos entregados al proveedor Bass Machinery LLC por la compra de una máquina tubera que llegará al país en abril del 2025 y se espera que entre en funcionamiento a finales del mismo año.

11. INVENTARIOS

Composición:

	2024	2023
Materia Prima	13,893,944	11,080,327
Producto terminado	7,646,876	7,791,084
Inventario en tránsito	13,259,480	7,411,535
Producción en proceso	-	100,163
Otros	1,082,104	825,645
	35,882,404	27,208,754
(Menos) Valor neto de realización -VNR (1)	(94,532)	(211,146)
	35,787,872	26,997,608

(1) Movimiento del valor neto de realización.

	2024	2023
Saldo al 1 de enero	211.146	54.121
Incrementos	55.910	187.673
Reverso de la provisión	(172.524)	(30.648)
Saldo al 31 de diciembre	94.532	211.146

En el año 2023 parte de estos inventarios US$11.5 millones garantizaron las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 16).

12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	Corriente (a)		No corriente (b)	
	2024	2023	2024	2023
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	1.153.590	2.906.278	431.970	431.970

(a) Corresponde a i) inversiones que mantiene la Compañía en fondos de inversión a un año plazo, con una tasa de interés promedio del 7,85% (2023: 7%) cuyo saldo al 31 de diciembre del 2024 asciende a US$1,087,325 (2023: US$654.667) y ii) una nota de crédito desmaterializada recibida como parte de pago por Ferrogalva S.A. por US$66,265 la cual fue utilizada para el pago de impuestos en el año 2025.

(b) Corresponde a inversiones en derechos Fiduciarios en dos Fideicomisos: i) US$319 mil invertidos en el Fideicomiso Jardines de San Sebastián cuyo objeto es conformar un patrimonio autónomo que mantenga la titularidad de los bienes que le sean transferidos, con el propósito de administrarlos y con el fin de coadyuvar al desarrollo de un proyecto Inmobiliario, y ii) US$100 mil invertidos en el Fideicomiso Highlands que tiene por objeto la compra de un terreno sobre el cual se construirá un proyecto educativo.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de Propiedades, planta y equipos se presentan a continuación:

	Terrenos	Edificios e instalaciones	Muebles y enseres	Maquinarias y equipos	Equipos de Computación	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Costo:								
Saldo al 1 de enero del 2023	14,755,381	11,015,813	358,660	15,395,367	498,314	1,208,869	582,755	43,815,159
Movimientos 2023								
Adiciones	-	42,000	152,862	1,871,129	31,412	122,853	3,274,582	5,494,838
Transferencias	-	1,671,873	-	801,493	-	-	(2,618,226)	(144,860)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2023	14,755,381	12,729,686	511,522	18,067,989	529,726	1,331,722	1,239,111	49,165,137
Movimientos 2024								
Adiciones	-	-	53,396	1,120,028	59,218	56,759	5,372,219	6,661,620
Revalúo	(271,571)	1,140,447	-	-	-	-	-	868,876
Ventas	-	-	-	-	-	(268,940)	-	(268,940)
Transferencias	-	5,774,029	5,337	159,591	9,450	-	(5,957,112)	(8,705)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2024	14,483,810	19,644,162	570,255	19,347,608	598,394	1,119,541	654,218	56,417,988
Depreciación acumulada:								
Saldo al 1 de enero del 2023	-	(1,611,875)	(200,754)	(5,826,073)	(458,801)	(809,680)	-	(8,907,183)
Movimientos 2023								
Gasto por depreciación	-	(547,632)	(26,486)	(1,162,198)	(27,661)	(139,282)	-	(1,903,259)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2023	-	(2,159,507)	(227,240)	(6,988,271)	(486,462)	(948,962)	-	(10,810,442)
Movimientos 2024								
Gasto por depreciación	-	(695,301)	(39,075)	(1,250,962)	(37,026)	(119,878)	-	(2,142,242)
Ventas	-	-	-	-	-	237,328	-	237,328
Valor en libros al 31 de diciembre del 2024	-	(2,854,808)	(266,315)	(8,239,233)	(523,488)	(831,512)	-	(12,715,356)
Valor en libros neto:								
al 31 de diciembre del 2023	14,755,381	10,570,179	284,282	11,079,718	43,264	382,760	1,239,111	38,354,695
al 31 de diciembre del 2024	14,483,810	16,789,354	303,940	11,108,375	74,906	288,029	654,218	43,702,632

Varios de los equipos se encuentran prendados con el fin de garantizar el pago de las obligaciones financieras (Ver Nota 16).

14. ARRENDAMIENTOS

Composición:

	2024	2023
Activos por derecho de uso		
Edificios	171,385	147,670
Vehículos	108,180	12,022
	279,565	159,692
Pasivos por arrendamientos		
Corriente	156,378	94,933
No corriente	137,480	74,415
	293,858	169,348

Los montos reconocidos en el estado de resultado integral por concepto de arrendamientos son:

	2024	2023
Depreciación de los activos por derecho de uso		
Edificios	104,500	104,500
Vehículos	48,078	48,078
	152,578	152,578
Gasto por interés (incluido dentro de gastos financieros, netos)	26,058	20,824
	26,058	20,824

El flujo de efectivo total por concepto de arrendamientos fue US$147,942 (2023: US$153,176).

15. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA Y NEGOCIOS CONJUNTOS

Composición al 31 de diciembre:

		Proporción de participación accionaria y poder de voto	
		Subsidiaria	Negocio conjunto
Compañía	Actividad principal	2024	2023
Ferrogalva S.A.	Servicio y Soluciones de Galvanizado	55%	50%

El saldo en libros y el valor patrimonial proporcional de las inversiones en subsidiaria y negocio conjunto es como sigue:

	Valor nominal		Valor patrimonial proporcional		Saldo contable	
	Subsidiaria	Negocio conjunto	Subsidiaria	Negocio conjunto	Subsidiaria	Negocio conjunto
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Ferrogalva S.A.	1,650,000	1,500,000	89.224	134,846	1,910,204	1,721,755

En el año 2018, la Compañía conjuntamente con otro grupo de inversionistas constituyó Ferrogalva S.A., en la cual participaba con el 50% hasta marzo del 2024.

Al 31 de diciembre del 2024, los aportes de la Compañía en la referida entidad ascienden a US$1,650.000 y se basan principalmente en la entrega de un terreno y costos incurridos en la preparación del mismo.

El derecho a voto de la Compañía en su subsidiaria es igual al porcentaje de participación que posee.

Un detalle de los principales saldos de Ferrogalva S.A. son como sigue:

	Subsidiaria 2024	Negocio conjunto 2023
Total Activos	6,260,582	6,477,306
Total Pasivos	2,787,484	3,077,825
Patrimonio	3,473,098	3,399,481
Resultados	175,167	225,664

16. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

	2024	2023
Garantizados al costo amortizado		
Préstamos bancarios (1)	23,263,801	18,692,353
Emisión de obligaciones (2)	12,496,387	8,955,575
Total	35,760,188	27,647,928
Clasificación		
Corriente	19,875,255	15,508,826
No corriente	15,884,933	12,139,102
Total	35,760,188	27,647,928

(1) La apertura de préstamos bancarios se detalla a continuación:

	Tasa de interes	2024	2023
Bancos locales			
Banco de la Producción S.A. Produbanco	8,750%-9,53%	11,915,762	8,717,320
Banco Pichincha C.A.	8.50%	8,351,795	3,614,662
Banco Bolivariano C.A.	9.48%	2,906,335	2,822,222
Banco Internacional S.A.		-	3,347,935
Intereses por pagar		89,909	190,214
Total		23,263,801	18,692,353

Los préstamos bancarios se desglosan entre corriente y no corriente como se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre del 2024

	Corriente	No corriente	Total
Bancos locales			
Banco de la Producción S.A. Produbanco	4,021,843	7,893,919	11,915,762
Banco Pichincha C.A.	3,404,949	4,946,846	8,351,795
Banco Bolivariano C.A.	1,739,668	1,166,667	2,906,335
Intereses por pagar	89,909	-	89,909
Total	9,256,369	14,007,432	23,263,801

Al 31 de diciembre del 2023

	Corriente	No corriente	Total
Bancos locales			
Produbanco - Grupo Promérica	5,834,202	2,883,117	8,717,319
Banco Pichincha C.A.	1,570,062	2,044,600	3,614,662
Banco Bolivariano C.A.	955,556	1,866,667	2,822,223
Banco Internacional S.A.	2,469,717	878,218	3,347,935
Intereses por pagar	190,214	-	190,214
Total	11,019,751	7,672,602	18,692,353

Los préstamos bancarios que mantiene la Compañía se encuentran garantizados con prendas e hipotecas.

Un detalle es como sigue:

		2024	2023
Banco de la Producción S.A. Produbanco	Prenda Industrial - Máquina	844,693	878,740
	Terreno y Construcción	8,421,129	6,985,121
	Terreno	4,020,234	3,831,514
Banco Pichincha C.A.	Prenda Hipotecaria	3,588,729	3,248,131
	Prenda Comercial-Bienes muebles	7,490,862	7,490,862
Banco Internacional S.A.	Prenda Comercial-Mercadería	-	4,009,681
Banco Bolivariano C.A.	Prenda Industrial-Maquinaria	1,285,299	1,316,100
	Prenda Hipotecaria	7,175,258	4,590,978
Banco Guayaquil S.A.	Prenda Industrial-Maquinaria	-	982,658
Total		32,826,204	33,333,785

Los activos prendados exceden el valor de los préstamos debido a que las entidades bancarias exigen una garantía del 120% o 140% del monto financiado

(2) Las emisiones de obligaciones al cierre del 2024 y 2023 se presentan a continuación:

2024

Descripción	Clase		Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo máximo	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa de Interes promedio	Saldo
VII Emisión (ii)	B		2,000,000	AAA-	1,080	14/4/2022	14/4/2025	6.70%	340,000
VII Emisión (ii)	C		2,000,000	AAA-	1,440	6/5/2022	6/5/2026	6.90%	750,000
VIII Emisión (iii)	A		3,000,000	AAA-	1,096	28/2/2023	28/2/2026	8.00%	1,501,500
VIII Emisión (iii)	B		3,000,000	AAA-	1,461	15/3/2023	15/3/2027	8.25%	1,875,000
III Papel Comercial (iv)			8,000,000	AAA-	720	23/10/2024	30/9/2026	Cero cupón	8,000,000
Intereses por pagar			-						29,887
Total		US$	18,000,000						12,496,387

2023

Descripción	Clase		Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo máximo	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa de Interes promedio	Saldo
VI Emisión (i)	D		1.500.000	AAA-	1.080	26/01/2021	26/01/2024	8,75%	250.500
VI Emisión (i)	E		1.500.000	AAA-	1.080	12/02/2021	12/02/2024	8,75%	250.500
VII Emisión (ii)	A		2.000.000	AAA-	720	05/04/2022	05/04/2024	6,50%	1.000.000
VII Emisión (ii)	B		2.000.000	AAA-	1.080	14/04/2022	14/04/2025	6,70%	1.004.000
VII Emisión (ii)	C		2.000.000	AAA-	1.440	06/05/2022	06/05/2026	6,90%	1.250.000
VIII Emisión (iii)	A		3.000.000	AAA-	1.096	28/02/2023	28/02/2026	8,00%	2.500.500
VIII Emisión (iii)	B		3.000.000	AAA-	1.461	15/03/2023	15/03/2027	8,25%	2.625.000
Intereses por pagar			-						75.075
Total		US$	15.000.000						8.955.575

(i) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2021-00000192 del 12 de enero del 2021 e inscrito el 14 de enero del 2021 bajo número de inscripción 2021.Q.02.003089.

(ii) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCSVS-IRQ-DRMV-2023-00002204 del 23 de marzo del 2023 e inscrito el 29 de marzo del 2023 bajo número de inscripción 2023.Q.02.003391.

(iii) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2024-00033942 del 1 de febrero del 2023 e inscrito el 8 de febrero del 2023 bajo número de inscripción 2024.Q.02.003647.

(iv) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00014193 del 10 de octubre del 2024 e inscrita el 18 de octubre del 2024 bajo número de inscripción 2024.Q.02.004094.

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.

Los resguardos y compromisos que Ferro Torre S.A. mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son los siguientes:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores y,
- Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora
- Mantener durante la vigencia del programa, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1,25
- Mantener un nivel de pasivo financiero (banco locales e internacionales y emisión) / patrimonio durante la vigencia del programa, menor a 1,50.
- Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2,5.
- Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta.

Al 31 de diciembre del 2024, la Compañía se encuentra en cumplimiento de los resguardos y compromisos establecidos en la normativa aplicable y los prospectos de oferta pública.

Reconciliación de Pasivos Provenientes de Actividades de Financiamiento:

	Saldo al 1 de enero de 2024	Incrementos	Pagos	Intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios	18,692,353	42,970,000	(38,298,248)	(100,304)	23,263,801
Emisión de obligaciones	8,955,575	8,000,000	(4,414,000)	(45,188)	12,496,387
	27,647,928	50,970,000	(42,712,248)	(145,492)	35,760,188

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

	Saldo al 1 de enero de 2023	Incrementos	Pagos	Intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2023
Préstamos bancarios	22,410,951	19,414,008	(23,157,419)	24,813	18,692,353
Emisión de obligaciones	8,028,492	6,000,000	(5,039,600)	(33,317)	8,955,575
	30,439,443	25,414,008	(28,197,019)	(8,504)	27,647,928

Año	2024	2023
2025	-	7,517,775.00
2026	7,119,039	3,779,660
2027	3,611,644	841,667
2028	2,875,462	-
2029	2,278,788	-
Total	15,884,933	12,139,102

17. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	2024	2023
Proveedores del exterior	29,646,354	22,095,969
Proveedores Locales	3,537,292	2,750,737
Otras cuentas por pagar (1)	537,348	401,132
	33,720,994	25,247,838

(1) Al cierre del 2024, corresponde principalmente a i) el valor devengado por US$133 mil (US$111 mil en el año 2023) correspondiente a los trabajos realizados por el comprador del inmueble que se encuentra como disponible para la venta y cuyo saldo será dado de baja una vez que alcance el valor del activo; ii) préstamos realizados por Steel Trade SAS por US$201 mil (mismo valor en el año 2023), iii) provisión a la “Contribución temporal de seguridad” pagadera en el 2025 por US$40 mil y iv) provisión de los honorarios profesionales del abogado que realizó el reclamo de la devolución de crédito tributario de Impuesto a la Renta del año 2023.

18. IMPUESTOS

	2024	2023
Impuestos por recuperar:		
Crédito tributario por impuesto al Valor Agregado IVA	673	-
Impuesto a la Salida de Divisas (a)	2,755,226	1,374,173
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta (a)	756,492	-
Provisión Impuesto a la Salida de Divisas - ISD (1)	-	714,075
Crédito tributario de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD (2)	133,885	133,885
Total	3,646,276	2,222,133
Otros impuestos por pagar:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones (3)	330,908	326,749
Provisión de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD (1)	178,768	770,296
Total	509,676	1,097,045

(a) Crédito tributario neto de Impuesto a la Renta (incluye autorretenciones en la fuente de Impuesto a la renta e Impuesto a la Salida de Divisas - ISD).

La Compañía realiza el proceso de reclamo del crédito tributario cada año, por lo que el saldo que no pudo ser compensado con el Impuesto a la Renta a pagar del año 2024 será solicitado ante la autoridad tributaria en el año 2025.

(1) Corresponde a la provisión del Crédito Tributario por Impuesto a la Salida de Divisas - ISD que fue calculado en base a las cuentas por pagar a proveedores del exterior y cuyo desembolso será realizado en el transcurso del año 2025.

El saldo de la provisión del Crédito Tributario por ISD del activo difiere con el valor a pagar del Impuesto a la salida de divisas - ISD del pasivo por el valor que no se considera como crédito tributario y se registra en el estado de resultados.

(2) Corresponde a un pago en exceso que fue solicitado ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) donde se designó que se reintegre dichos valores a la Compañía; sin embargo, la Autoridad Tributaria propuso un recurso de casación por encontrarse inconforme con la sentencia dictada por el Tribunal Fiscal. En mayo 2024 la Corte Nacional de Justicia resolvió el recurso de casación de pago en exceso, negando al Servicio de Rentas Internas - SRI el recurso de casación que fue interpuesto por ellos. A la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos, la Compañía no ha recibido ningún pronunciamiento; sin embargo, se estima que este valor será

recuperado en su totalidad considerando la resolución inicial del SRI y la respuesta recibida por la corte Nacional de Justicia.

(3) Corresponde al Impuesto al Valor agregado - IVA que se cancela en el siguiente año al Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, por las importaciones pendientes de liquidar en el mes de diciembre.

Movimiento:

	2024	2023
Saldo al comienzo del año	1,374,173	3,181,581
Provisión del año	(1,128,692)	(2,399,880)
Valores reclamados y recuperados	(1,352,375)	(3,179,188)
Valores no reconocidos enviados al gasto	(21,798)	(2,254)
Corrección errores años anteriores	-	(138)
Pagos efectuados (1)	4,640,410	3,774,052
Saldo al fin del año	3,511,718	1,374,173

(1) Corresponde a autorretenciones en la fuente y retenciones en la fuente que le han realizado (año 2023) y pago de Impuesto a la Salida de divisas - ISD.

El saldo del crédito tributario corresponde a los movimientos del año 2024 y serán presentados al Servicio de Rentas Internas (SRI) en el año 2025 para su devolución.

Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros separados, la Compañía ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias hasta el año 2008, sin encontrarse en la actualidad impuestos pendientes de pago. Los años del 2021 al 2024 inclusive, se encontrarían, potencialmente**,** abiertos a fiscalización por parte de las autoridades de control.

Impuesto a la renta

La composición del gasto de Impuesto a la renta es el siguiente:

	2024	2023
Impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente sobre la utilidad del ejercicio (1)	1,128,692	2,399,880
Ajustes al impuesto corriente de ejercicios anteriores (2)	79,894	-
Impuesto Corriente total	1,208,586	2,399,880
Impuesto sobre la renta diferido (3)	193,011	(98,553)
Impuesto a la Utilidad	1,401,597	2,301,327

(1) Ni en el año 2024 ni 2023, se generó Impuesto a la renta por pagar

(2) Incluye principalmente el gasto asociado con la Contribución Temporal de Seguridad establecida según Resolución Nro. NAC-DGERCGC24-00000009 del 15 de marzo del 2024. El saldo pendiente de pago asociado a la segunda cuota de la referida contribución se encuentra presentado en el rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar del balance general

(3) Ver Literal e)

a) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$10,000,000; si el monto acumulado se encuentra dentro del rango entre US$3,000,000 y US$10,000,000 solo existe obligatoriedad de presentar anexo. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2025 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos. Adicionalmente aquellos contribuyentes con un impuesto causado superior al 3% de los ingresos gravados y que no tengan transacciones con paraísos fiscales o exploten recursos naturales están exentos de la referida normativa.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, la Compañía no cuenta aún con el mencionado estudio que le permita determinar la posible existencia de efectos materiales de las referidas normas sobre el monto de tributos contabilizados por la Compañía al 31 de diciembre del 2024; sin embargo, considera que debido a que las transacciones del 2024 son similares a las del año 2023 y que los resultados del estudio del año anterior no arrojaron ajustes, no prevé impactos de este asunto en los estados financieros separados adjuntos.

Conciliación tributaria - contable del Impuesto a la renta

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2024 y 2023:

	2024	2023
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta	5,402,643	11,254,662
Menos - Participación de los trabajadores	810,397	1,688,199
Utilidad antes del impuesto a la renta	4,592,246	9,566,463
Más:		
Gastos no deducibles (1)	896,111	1,398,022
Menos:		
Ingresos Exentos	(199,738)	(209,668)
Deducciones Adicionales (2)	(582,239)	(898,564)
Base imponible	4,706,380	9,856,253
Procentaje nueva inversión sobre total de activos	34%	22%
Base nueva inversión Propiedad, planta y equipo	1,596,781	2,139,453
Base con nueva inversión	3,109,599	7,716,800
Tasa impositiva (3)	22%	22%
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta corriente nueva inversión	351,292	470,680
Impuesto a la renta corriente causado	777,400	1,929,200
Impuesto a la renta corriente del año	1,128,692	2,399,880
(-) Impuesto a la Salida de Divisas	(2,755,226)	(2,286,599)
(-) Retenciones en la Fuente de Impuesto a la renta	(1,885,184)	(1,487,454)
Crédito Tributario (-) a favor del contribuyente	(3,511,718)	(1,374,173)

(1) Incluye principalmente: i) gastos que no tienen soporte por US98 mil (2023: US$510 mil); ii) depreciación de revaluación de activos por US$88 mil (2023: US$125 mil); iii) provisión de jubilación patronal y desahucio por US$351 mil (2023:US$309 mil); iv) reverso correspondiente a valor neto de realización VNR por US$16 mil (2023:US$31 mil; y, v) gastos personales del contribuyente por US$121 mil (2023:US$89 mil).

(2) Corresponde principalmente al beneficio por doble depreciación de Propiedad, planta y equipo, deducción por gastos de seguros médicos privados y deducción por empleados discapacitados.

(3) Reducción de 3 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la renta por inversiones nuevas y productivas realizadas en el año 2024.

Impuesto a la renta diferido

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

	Activos		Pasivos	
	Provisiones	Otros	Costo atribuido (1)	Neto
Al 1 de enero de 2023	171,167	828	(223,282)	(51,287)
Movimiento del año (2)	67,090	-	31,463	98,553
Al 31 de diciembre de 2023	238,257	828	(191,819)	47,266
Movimiento del año (2)	92,476	-	(285,487)	(193,011)
Al 31 de diciembre de 2024	330,733	828	(477,306)	(145,745)

(1) Corresponde al gasto de depreciación de los reavalúos de Propiedades, planta y equipos que la Compañía efectuó por adopción de las NIIF y por política de reconocimiento para cierto grupo de Propiedades y Equipo y a la ganancia por la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.

b) Tasa efectiva

La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2024 y 2023 se muestra a continuación:

	2024	2023
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	4,592,246	9,566,463
Gasto de impuesto a la renta	1,148,062	2,391,616
Efecto fiscal de los gastos no deducibles	417,039	250,953
Ingresos Exentos	(49,935)	(52,417)
Deducciones adicionales	(145,560)	(224,641)
Descuento por nueva inversión	(47,903)	(64,184)
Efecto de ajustes al impuesto corriente de años anteriores	79,894	-
Impuesto a la renta corriente y diferido	1,401,597	2,301,327
Tasa efectiva de impuestos	30.52%	24.06%

c) Diferencias temporarias no reconocidas

	2024	2023
Diferencias temporarias relativas con terrenos utilizados por la Compañía para su operación (1)	-	798,340

(1) Correspondía a la no generación de Impuesto a la renta diferido de terrenos mantenidos a costo revaluado que la Compañía se encuentra utilizando para la ejecución de sus actividades de su objeto social. El 9 de diciembre del 2024 con la publicación en el Registro oficial de la "Ley Orgánica para el Alivio Financiero y Fortalecimiento Económico", consideramos que ya no es aplicable el reconocimiento de esta diferencia temporaria.

Otros aspectos

Otros asuntos – Reformas tributarias y conexas

El 15 de marzo de 2024, el Servicio de Rentas Internas publicó la Resolución Nro. NAC-DGERCGC24-00000009, mediante la cual se establecieron las normas para la declaración y pago de las Contribuciones Temporales de Seguridad (CTS). Un resumen de esta Resolución es el siguiente:

Contribución Temporal de Seguridad:

a) Sujetos obligados - Todas las sociedades residentes fiscales en el Ecuador, así como los establecimientos permanentes de sociedades extranjeras en el Ecuador; que hayan generado ingresos gravados durante el ejercicio fiscal 2022 y que producto de estos hayan obtenido utilidad gravada.
b) Declaración y pago - Se deberá calcular la tarifa del 3,25% en los ejercicios fiscales 2024 y 2025, sobre el valor reportado como utilidad gravada; esto es, un valor no menor al monto del casillero 836 - Utilidad gravable del Formulario 101 de Impuesto a la renta correspondiente al ejercicio 2022, o al valor determinado como utilidad gravada del respectivo ejercicio por el sujeto activo, según corresponda.

Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica.

- En el Registro Oficial - Suplemento No. 516 del 12 de marzo de 2024 se publicó la Ley Orgánica para Enfrentar el Conflicto Armado Interno, la Crisis Social y Económica. A continuación, presentamos algunos aspectos de interés de esta Ley:

Contribución Temporal de Seguridad: En complemento a lo indicado en la resolución Nro. NAC-DGERCGC24-00000009

- Esta contribución no será deducible del Impuesto a la renta.

- El incumplimiento generará una multa equivalente al 3% de la obligación generada por cada mes o fracción de mes de retraso.
- Esta contribución no estará sujeta a facilidades de pago.

Tarifas:

Grupo	Utilidad Gravada	Tarifa
1	Inferiores a USD 5´000.000,00	5%
2	Superiores a USD 5´000.000,00 hasta 10'000.000,00	10%
3	Superiores a USD 10´000.000,00 hasta 50'000.000,00	15%
4	Superiores a USD 50´000.000,00 hasta 100'000.000,00	20%
5	Superiores a USD 100´000.000,00	25%

Otras Disposiciones Reformatorias:

Impuesto al Valor Agregado (IVA)

- Se establece una tarifa general de Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 15% (que será aplicable a partir el 01 de abril de 2024).
- Se establece una tarifa de Impuesto al Valor Agregado (IVA) del 5% en transferencias locales de materiales de construcción.
- El Presidente de la República podrá modificar la tarifa general de Impuesto al Valor Agregado (IVA) previo dictamen favorable del ente rector de Finanzas Públicas, pero no podrá ser inferior al 13% ni mayor al 15%.

Impuesto a la Salida de Divisas (ISD)

- Se establece la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) en 5% (vigente de forma inmediata con la publicación de esta Ley). El SRI informó por sus canales oficiales que la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) aplicará desde el 1 de abril del 2024.
- El Presidente de la República podrá modificar la tarifa de Impuesto a la Salida de Divisas (ISD) por sectores o por las variables que considere, previo dictamen favorable del ente rector de Finanzas Públicas, pero no podrá ser superior al 5%.
- Con la publicación de la presente ley se derogan todos los decretos ejecutivos relacionados con la tarifa del Impuesto a la Salida de Divisas (ISD).

- Mediante Decreto Ejecutivo No. 325 del 11 de julio de 2024 se dispone la reducción al 0% la tarifa de ISD sobre las transferencias o envío de divisas al exterior, con o sin intermediación del sistema financiero por concepto de importaciones de combustibles derivados de hidrocarburos, biocombustibles, gas licuado del petróleo y gas natural, destinados para el consumo interno del país, realizadas por personas naturales o empresas nacionales o extranjeras, previamente autorizadas por el Ministerio del Ramo.

Reglamento General de Aplicación a la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de las Actividades Turísticas y Fomento del Empleo y otras reformas.

- Mediante Decreto Ejecutivo No. 333 firmado el 12 de julio del 2024, el Presidente de la Repúblico emitió el Reglamento General de Aplicación a la Ley Orgánica para el Fortalecimiento de las Actividades Turísticas y Fomento del Empleo. A continuación, presentamos algunas de las reformas introducidas por este Decreto:

  Reformas al Reglamento de Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno:

  Impuesto a la Renta:

  - Retención de Impuesto a la renta en espectáculos públicos del 15% sobre los pagos por la organización, promoción o administración de un espectáculo público ocasional, que cuente con la participación de extranjeros no residentes en el país, en el caso de que el organizador sea un prestador de servicios turísticos, debidamente registrados en el catastro de la Autoridad Nacional de Turismo. En caso de que el perceptor del ingreso anterior esté domiciliado en un paraíso fiscal o jurisdicción de menor imposición, la retención será del 37%.
  - Exoneración de Impuesto a la renta - Se dispone que para el caso en que los proyectos turísticos que establezcan un cronograma donde se evidencie varios períodos de inversión, se gozará de la exoneración del IR respecto a las inversiones efectivamente realizadas y podrá ser aplicada durante 7 años o hasta completar el monto total de la inversión. Para los siguientes períodos fiscales en que se genere Impuesto a la renta atribuible a la nueva inversión, conforme el cronograma presentado, se podrá exonerar del impuesto por el monto de la inversión acumulada realizada, que no haya sido deducido en períodos anteriores.
  - Deducción adicional - Para aplicar a la deducción adicional por la adquisición de sistemas de alarmas, servicios de personal de seguridad y cámaras de vigilancia se deberá considerar los costos y gastos efectuados durante el ejercicio fiscal 2024. En cuanto a la contratación de servicios de personal de seguridad, podrá considerarse a contratos en cuya ejecución se encuentre comprendido el período 2024, si no es factible discernir la porción correspondiente al 2024 se aplicará una proporción que refleje adecuadamente su distribución temporal.

  Régimen Compañía Foránea Controlada (CFC):

  - Tasa efectiva de Impuesto a la renta - Debe entenderse por tasa impositiva efectiva de Impuesto a la renta o impuesto de naturaleza idéntica o análoga, de la compañía del exterior, al resultado de dividir el Impuesto a la renta causado para los ingresos gravados totales, del ejercicio fiscal inmediato anterior. El Impuesto a la renta causado es igual al producto de la base imponible por la tarifa de impuesto aplicada.

  - Participación efectiva - Se entenderá que el porcentaje de participación efectiva será el correspondiente al promedio anual de las participaciones registradas al final de cada mes en los

que tenga una participación, correspondiente al ejercicio fiscal que aplique para la respectiva CFC.

- Amortización de pérdidas - La pérdida que obtuviere la CFC en un ejercicio fiscal, podrá disminuirse de la base imponible positiva declarada por dicha compañía, hasta dentro de los 5 ejercicios fiscales siguientes a aquel en que se produjo la pérdida, siempre que tal amortización no sobrepase del 25% de la base imponible resultante en el respectivo ejercicio correspondiente a la CFC.

Impuesto al Valor Agregado:

- Devolución del crédito tributario originado por retenciones - Se podrá solicitar por períodos mensuales la devolución del crédito tributario originado por retenciones de Impuesto al Valor Agregado (IVA) que le hayan sido practicadas a un contribuyente hasta dentro de cinco años contados desde la fecha de pago.

- Establecimientos autorizados - El Servicio de Rentas Internas emitirá el acto normativo para la calificación de los establecimientos autorizados para efectos de la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) a personas de la tercera edad o con discapacidad, seleccionando de entre los contribuyentes que se encuentren al día en la presentación y pago de sus declaraciones del Impuesto al Valor Agregado (IVA) en los últimos 12 meses. Las personas naturales o sociedades que se dediquen a la prestación de servicios definidos como actividades turísticas deberán contar con el Registro Nacional de Turismo para poder acogerse a la reducción de la tarifa del Impuesto al Valor Agregado (IVA) (al 8%) durante los feriados nacionales o locales.

Otras disposiciones:

- Tarifas sobre galón de combustible - La reducción del 5% sobre el valor de cada galón de combustible y lubricantes de aviación que se expenda en el país para el uso de toda aeronave en servicio comercial internacional se aplicará de acuerdo al detalle fijado en el reglamento.

- El 17 de septiembre de 2024 mediante Resolución Nro. NAC-DGERCGC24-00000033, el Servicio de Rentas Internas publicó las condiciones, plazos y excepciones para informar la composición societaria y reportar a los beneficiarios finales y aprobó el “Reporte de Beneficiarios Finales y de Composición Societaria REBEFICS”

- El Presidente de la República mediante Decreto Ejecutivo No. 411 de 4 de octubre de 2024 reformó el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno incluyendo a la importación y venta local de generadores eléctricos en todas sus formas y gamas, sus partes y piezas, dentro de los bienes gravados con tarifa 0% de Impuesto al Valor Agregado (IVA), complementariamente, el 8 de octubre del mismo mes y año el Servicio de Rentas Internas publicó la Circular No. NAC-DGECCGC24-0000007.

La Administración de la Compañía, luego del análisis efectuado considera que dichas reformas no han afectado de forma significativa los estados financieros separados.

19. BENEFICIOS A EMPLEADOS

a) Corrientes

Los movimientos de la provisión por beneficios a empleados de corto plazo son los siguientes:

	Participación laboral		Otros beneficios (1)		Total	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Saldos al inicio	1,688,246	411,965	517,123	462,739	2,205,369	874,704
Incrementos	810,397	1,688,199	6,229,219	5,856,186	7,039,616	7,544,385
Pagos	(1,688,246)	(411,918)	(6,229,820)	(5,801,802)	(7,918,066)	(6,213,720)
Saldos al final	810,397	1,688,246	516,522	517,123	1,326,919	2,205,369

(1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, entre otros.

b) No corrientes

Composición:

	2024	2023
Jubilación patronal	1,584,558	1,518,423
Indemnización por desahucio	528,715	519,741
	2,113,273	2,038,164

La composición del valor presente de la provisión para jubilación patronal y desahucio es la siguiente:

	2024	2023
Saldo al inicio	2,038,164	1,721,601
Costos de los servicios del período corriente	267,617	216,328
Costos por intereses	101,507	92,396
(Ganancias) / pérdidas actuariales	(265,929)	45,116
Efecto de reducciones y liquidaciones anticipadas	-	(13,989)
Beneficios pagados	(28,086)	(23,288)
Saldo al final	2,113,273	2,038,164

Los importes reconocidos en los resultados del año son los siguientes:

	2024	2023
Costos de los servicios del período corriente	267,617	216,328
Costos por intereses	101,507	92,396
	369,124	308,724

Los importes reconocidos en el Otro Resultado Integral son los siguientes:

	2024	2023
Ganancia (pérdida) actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros	106,235	89,556
Ganancia (pérdida) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	122,328	(134,672)
Reverso de provisión acumulada por desvinculaciones	37,366	13,989
	265,929	(31,127)

Las principales hipótesis actuariales usadas para la constitución de estas provisiones fueron:

	2024	2023
Tasa de descuento	4,86%	4,89%
Futuro incremento salarial	1,33%	1,33%
Tasa de mortalidad e invalidez (1)	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de rotación	6,38%	6,62%

(1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos OBD en los montos incluidos en la tabla a continuación:

	Jubilación patronal	Desahucio
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - o.5%)	41,080	14,626
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	3%	3%
Variación OBD (tasa de descuento + o.5%)	(38,490)	(13,751)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-2%	-3%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + o.5%)	42,344	12,739
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	3%	2%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - o.5%)	(39,977)	(12,057)
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial -0.5%)	-3%	-2%
Rotación		
Variación OBD (Rotación +5%)	(4,041)	(186)
Impacto % en el OBD (Rotación +5%)	0%	0%
Variación OBD (Rotación -5%)	4,005	184
Impacto % en el OBD (Rotación -5%)	0%	0%

20. PATRIMONIO

Capital Social

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2024 y 2023 comprende 238.332 y 196.332 acciones ordinarias, respectivamente de valor nominal de US$100 cada una, el cual está suscrito y totalmente pagado.

En el año 2024, la Compañía inició el proceso de aumento de capital por US$4.8 millones, de acuerdo con lo aprobado en Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha 15 de abril del 2024. Se espera que todos los temas societarios y aprobaciones respectivas ante el regulador para formalizar esta decisión de los accionistas, se concrete en el 2025. Hasta diciembre del 2024, se han capitalizado US$4.2 millones.

Dividendos –

A continuación, se presenta el detalle del movimiento de dividendos

	2024	2023
Anticipo (dividendos por pagar) al inicio del año	120,000	-
Anticipo de dividendos	180,000	120,000
Dividendos declarados (1)	(1,700,000)	(600,000)
Dividendos pagados	1,580,000	600,000
Antipo (dividendos por pagar) al cierre del año (2)	180,000	120,000

(1) Distribución del año 2024 aprobado mediante Acta de Junta de Accionistas del 15 de abril del 2024 (2023: aprobado mediante Acta de Junta de Accionistas del 12 de abril del 2023).

(2) Ver Nota 21.

21. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y SUBSIDIARIA

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2024 y 2023 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	Relación	2024	2023
Cuentas por cobrar			
Ferrogalva S.A. (1)	Subsidiaria	1,106,231	1,656,708
Sebastián Ferro	Accionista	711,623	535,195
Anticipo de dividendos	Accionista	180,000	120,000
		1,997,854	2,311,903
Cuentas por pagar			
Ferrogalva S.A.	Subsidiaria	84,245	-
Sebastián Ferro	Accionista	303,082	577,770
		387,327	577,770

1) La Compañía considera una probabilidad de incumplimiento y pérdida de crédito baja para Ferrogalva S.A., ya que mensualmente recibe facturas por el servicio de galvanizado, estos valores podrían ser compensados con las cuentas por cobrar; sin embargo, no se ha realizado la compensación con el fin de mejorar el flujo de efectivo de Ferrogalva S.A., sabiendo que la misma

cancelará la totalidad de la cartera en el año 2025, una vez que recupere el saldo del crédito tributario que mantiene.

El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2024 y 2023 con compañías relacionadas:

	Sebastián Ferro	Ferrogalva S.A.	Total
2024			
Compras de servicio (1)		1,824,059	1,824,059
Ventas		1,048,746	1,048,746
Dividendos recibidos (pagados)	(453,643)	50,775	(402,868)
	(453,643)	2,923,580	2,469,937
2023			
Compras de servicio (1)	-	2,186,048	2,186,048
Ventas	-	4,619,239	4,619,239
Dividendos pagados	207,473	-	207,473
	207,473	6,805,287	7,012,760

(1) Ferrogalva S.A. realiza el servicio de galvanizado para los productos requeridos por Ferro Torre S.A.

Remuneraciones personales clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que en la actualidad corresponde a: Gerente General, Gerente de Desarrollo, Gerente de Ventas y Gerente Financiero.

Los costos por remuneraciones de los miembros de la Alta Gerencia se detallan a continuación:

	2024	2023
Honorarios	1,280,418	1,573,521
Salarios y beneficios sociales de corto plazo	261,172	264,111
Beneficios sociales a largo plazo	46,752	30,974
	1,588,342	1,868,606

22. GASTOS FINANCIEROS, NETOS

Los gastos financieros se componen de lo siguiente:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Gastos financieros:		
Intereses por préstamos y obligaciones financieras	3,109,641	2,341,126
Comisiones bancarias	196,316	84,915
Gastos financieros de obligaciones por arriendos	26,058	20,824
Intereses ganados	(389,761)	(185,656)
Otros	457,410	203,615
	3,399,664	2,464,824

23. OTROS INGRESOS

Un detalle de los otros ingresos como sigue:

	Año terminado el 31 de diciembre de	
	2024	2023
Otros Ingresos:		
Ganancia en venta de activos fijos	26,997	-
Arriendos	93,000	33,000
Otros (1)	901,168	1,227,510
	1,021,165	1,260,510

(1) En el 2024, corresponde principalmente a: (i) US$345 mil por la ganancia obtenida en la valoración de una propiedad recibida como parte de pago por un cliente ii) US$111 mil correspondiente al valor patrimonial proporcional (VPP) de Ferrogalva S.A. (2023: US$135 mil) y (iii) US$192 mil de ajuste de órdenes de producción (2023: US$671 mil).

24. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2024 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros separados o que requieran revelación.

* * * *

FERRO TORRE S.A.

Estados Financieros Separados por el Año
Terminado el 31 de Diciembre del 2025
e Informe de los Auditores Independientes

FERRO TORRE S.A.

ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025 E INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

Contenido **Página**

Informe de los auditores independientes	1
Estado separado de situación financiera	5
Estado separado de resultado integral	6
Estado separado de cambios en el patrimonio	7
Estado separado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros separado	10

Abreviaturas:

IESBA	Consejo Internacional de Estándares Éticos para Contadores
IVA	Impuesto al Valor Agregado
FV	Valor razonable (Fair value)
NIA	Normas Internacionales de Auditoría
NIC	Normas Internacionales de Contabilidad
NIIF	Normas Internacionales de Información Financiera
OBD	Obligaciones por Beneficios Definidos
R.O.	Registro Oficial
SRI	Servicio de Rentas Internas
S.C.V.S.	Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros
US$	U.S. dólares

Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda.
RUC 0990173230001
Amazonas N35-17
Quito
Ecuador

Tel: +593 (2) 381 5100
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

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

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Ferro Torre S.A. (la Compañía) que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2025 y los estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen información de las políticas contables materiales.

En nuestra opinión, los estados financieros separados adjuntos presentan razonablemente, en todos los aspectos materiales, la posición financiera de la Compañía al 31 de diciembre del 2025, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con Normas Contables NIIF emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés).

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen con más detalle en la sección *"Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados"* de este informe. Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) en lo aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros de entidades de interés público en Ecuador. Hemos cumplido también las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos y el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte https://www.deloitte.com/about para obtener más información.

Cuestiones clave de auditoría

Las cuestiones clave de auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de mayor significatividad en nuestra auditoría de los estados financieros del período actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de los estados financieros en su conjunto y en la formación de nuestra opinión, y no expresamos una opinión por separado sobre estas cuestiones. Hemos determinado que la cuestión que se describe a continuación es la cuestión clave de auditoría que se debe comunicar en nuestro informe.

Tal como se describe en la Nota 1 a los estados financieros separados adjuntos, la Compañía se dedica a la producción y venta de productos de acero para la construcción. La Administración ha establecido procesos y controles para el reconocimiento de ingresos incluyendo la determinación del momento en que se transfiere el control de los bienes a los clientes, de conformidad con los criterios establecidos en las Normas Contables NIIF.

El total de ventas por el año terminado al 31 de diciembre de 2025 asciende a US$109.7 millones y dada la relevancia de los ingresos para el desempeño financiero de la Compañía y el volumen de transacciones efectuadas durante el ejercicio, consideramos que el reconocimiento de ingresos constituye un asunto clave de auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría para abordar el asunto antes descrito incluyeron:

- Evaluamos los riesgos de incorrección material relacionados con el reconocimiento de ingresos, incluyendo aquellos asociados al registro de transacciones al cierre del ejercicio.
- Obtuvimos un entendimiento del proceso de reconocimiento de ingresos de la Compañía, incluyendo los controles relevantes establecidos por la Administración, evaluamos el diseño e implementación de dichos controles; y, efectuamos pruebas de eficacia operativa del control para el adecuado registro de ingresos.
- Obtuvimos la base de datos de ingresos reconocidos durante el ejercicio y realizamos procedimientos para evaluar su integridad y exactitud y conciliamos con los correspondientes registros contables.
- Evaluamos que los registros de ingresos estuvieran debidamente conciliados con las cuentas por cobrar comerciales y efectuamos pruebas sustantivas para cuentas por cobrar y bancos.
- Realizamos pruebas de corte de operaciones utilizando una muestra de transacciones registradas antes y después de la fecha de cierre del ejercicio, evaluando que el reconocimiento del ingreso se hubiera efectuado en el período contable correcto.

Los procedimientos efectuados nos permitieron cubrir los objetivos para los cuales fueron diseñados.

Asunto de énfasis

Sin calificar nuestra opinión informamos que tal como se explica en las Notas 1 y 16, Ferro Torre S.A. también prepara estados financieros consolidados conforme lo requieren las NIIF. Los estados financieros separados adjuntos, se presentan para cumplir con las disposiciones de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros del Ecuador. Estos estados financieros separados deben leerse de forma conjunta con los estados financieros consolidados de la Compañía y su subsidiaria.

Otro asunto

Los estados financieros separados de Ferro Torre S.A. por el año terminado el 31 de diciembre del 2024, fueron auditados por otros profesionales, quienes emitieron una opinión sin salvedades el 18 de abril de 2025.



Información presentada en adición a los estados financieros separados

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

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

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

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

Responsabilidades de la administración de la Compañía por los estados financieros separados

La administración es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de conformidad con Normas Contables NIIF emitidas por el IASB, y del control interno determinado por la administración como necesario para permitir la preparación de los estados financieros separados libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros separados, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la Compañía para continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y el uso de la base contable de negocio en marcha, a menos que la administración tenga la intención de liquidar la Compañía o cesar sus operaciones, o bien, no tenga otra alternativa realista que hacerlo.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros separados

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

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en los estados financieros separados, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.



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

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

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

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

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

También proporcionamos a los encargados de gobierno de la Compañía una declaración de que hemos cumplido con los requerimientos de ética relevantes relacionados con independencia e informamos acerca de todas las relaciones y otros asuntos de los que se pueden esperar razonablemente que pueden afectar a nuestra independencia, y en su caso, las correspondientes salvaguardas.

Entre los asuntos comunicados a los encargados de gobierno de la Compañía, determinamos aquellos que fueron de mayor significatividad en la auditoría de los estados financieros separados del año actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría. Describimos estas cuestiones en nuestro informe de auditoría, salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente estos asuntos o, en circunstancias extremadamente poco frecuentes, determinemos que una cuestión no se debería comunicar en nuestro informe porque razonablemente esperamos que las consecuencias adversas superarían los beneficios de interés público de dicha comunicación.

Deloitte & Touche

SC-RNAE-19
Quito, Ecuador
Abril 16, 2026

Firmado electrónicamente por:
EDGAR SANTIAGO SANCHEZ CUEVA
Validar únicamente con FirmaEC

Santiago Sánchez
Socio

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

ACTIVOS	**Notas**	**31/12/25**	**31/12/24**
		(en U.S. dólares)	
ACTIVOS CORRIENTES:			
Efectivo y bancos	8	5,730,392	386,332
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar	9	21,769,795	19,725,060
Cuentas por cobrar compañías relacionadas	23	2,255,122	1,997,854
Inventarios	11	43,526,992	35,787,872
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12	3,152,536	1,153,590
Impuestos por recuperar	20	446,757	3,646,276
Anticipos a proveedores	10	936,896	3,396,943
Seguros pagados por anticipado		114,769	104,443
Subtotal activos corrientes		77,933,259	66,198,370
Activos no corrientes mantenidos para la venta		220,000	1,198,659
Total activos corrientes		78,153,259	67,397,029
ACTIVOS NO CORRIENTES:			
Otros activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	12	231,968	431,970
Propiedades, planta y equipos	13	49,251,055	43,702,632
Propiedades de inversión	15	1,041,972	367,010
Inversiones en subsidiarias	16	1,950,011	1,910,204
Activos por derecho de uso	14	126,986	279,565
Impuesto a la renta diferido	20	1,823	
Total activos no corrientes		52,603,815	46,691,381
TOTAL		130,757,074	114,088,410

Ver notas a los estados financieros

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE
Validar únicamente con FirmaEC

Sebastián Ferro
Gerente General

PASIVOS Y PATRIMONIO	Notas	31/12/25	31/12/24
		(en U.S. dólares)	
PASIVOS CORRIENTES:			
Préstamos y obligaciones financieras	17	21,051,365	19,875,255
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar	18	32,886,436	33,720,994
Cuentas por pagar a compañías relacionadas	23	862,077	387,327
Anticipos de clientes	19	3,965,428	313,534
Impuestos por pagar	20	991,399	509,676
Pasivos por arrendamiento	14	120,176	156,378
Beneficios a empleados	21	2,445,607	1,326,919
Total pasivos corrientes		62,322,488	56,290,083
PASIVOS NO CORRIENTES:			
Préstamos y obligaciones financieras	17	19,544,119	15,884,933
Obligaciones por beneficios definidos	21	2,693,649	2,113,273
Pasivos por arrendamiento	14	17,303	137,480
Impuesto a la renta diferido	20	-	145,745
Total pasivos no corrientes		22,255,071	18,281,431
Total pasivos		84,577,559	74,571,514
PATRIMONIO:			
Capital social	22	28,583,200	23,833,200
Reservas		1,239,234	920,169
Superávit por revaluación		4,581,016	4,581,016
Resultados acumulados		11,776,065	10,182,511
Total patrimonio		46,179,515	39,516,896
TOTAL		130,757,074	114,088,410

Cristina Elizabeth Hurtado Narvaez
Time Stamping Security Data

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE RESULTADOS INTEGRALES
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

	Notas	31/12/25	31/12/24
		(en U.S. dólares)	
Ingresos por productos vendidos	6	109,730,847	92,789,091
Costo productos vendidos	7	(79,844,411)	(73,534,211)
Utilidad bruta		29,886,436	19,254,880
Gasto de administración	7	(11,243,167)	(7,717,160)
Gastos de venta	7	(6,165,823)	(4,566,975)
Otros ingresos	25	749,848	1,021,165
Utilidad operación		13,227,294	7,991,910
Gastos financieros, netos	24	(3,107,278)	(3,399,664)
Utilidad antes de impuesto a la renta		10,120,016	4,592,246
Gasto por impuesto a la renta:			
Corriente	20	(2,528,564)	(1,128,692)
Ajustes al impuesto corriente de ejercicios anteriores		-	(79,894)
Diferido		147,568	(193,011)
		(2,380,996)	(1,401,597)
Utilidad neta del año		7,739,020	3,190,649
Otros resultados integrales:			
Partidas que no se reclasificarán posteriormente al resultado del año			
Revaluación de propiedades, planta y equipos		-	868,876
(Pérdidas) Ganancias en mediciones actuariales		(276,401)	265,929
Otro resultado integral del año		(276,401)	1,134,805
Total resultado integral del año		7,462,619	4,325,454

Ver notas a los estados financieros

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO FERRO ALDUNATE
Validar únicamente con FirmaEC

Sebastián Ferro
Gerente General

Cristina Elizabeth Hurtado Narvaez
Time Stamping Security Data

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

	Nota	Capital social	Reserva legal	Superávit por revaluación de PPE	Resultados acumulados: Por adopción inicial NIIF	Resultados acumulados: Otros resultados integrales	Resultados acumulados: Utilidades acumuladas	Total
					… (En U.S. dólares) …			
Saldos al 1 de enero de 2024		19,633,200	193,655	3,712,140	1,283,190	77,894	11,991,363	36,891,442
Aumento de capital		4,200,000					(4,200,000)	-
Apropiación de reserva legal	22		726,514				(726,514)	-
Distribución de dividendos							(1,700,000)	(1,700,000)
Utilidad neta del año							3,190,649	3,190,649
Revaluación de propiedades, planta y equipos				868,876				868,876
Otros resultados integrales						265,929		265,929
Saldos al 31 de diciembre de 2024		23,833,200	920,169	4,581,016	1,283,190	343,823	8,555,498	39,516,896
Aumento de capital		4,750,000					(4,750,000)	-
Apropiación de reserva legal	22		319,065				(319,065)	-
Distribución de dividendos							(800,000)	(800,000)
Utilidad neta del año							7,739,020	7,739,020
Otros resultados integrales						(276,401)		(276,401)
Saldos al 31 de diciembre del 2025		28,583,200	1,239,234	4,581,016	1,283,190	67,422	10,425,453	46,179,515

Ver notas a los estados financieros

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE
Validar únicamente con FirmaEC

Sebastián Ferro
Gerente General

Cristina Elizabeth
Hurtado Narvaez
Time Stamping
Security Data

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

ESTADO SEPARADO DE FLUJO DE EFECTIVO
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

	Notas	Año terminado 31/12/25	31/12/24
		(en U.S. dólares)	
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN:			
Utilidad antes de impuesto a la renta		10,120,016	4,592,246
Más cargos (menos créditos) a resultados que no representan movimientos de efectivo:			
Depreciación y Amortización derecho de uso	13, 17	2,079,162	2,294,820
Provisión Valor neto de realización		23,610	55,910
Provisión por deterioro de cuentas por cobrar	9	150,000	
Jubilación y desahucio		339,755	369,124
Intereses devengados, no pagados		3,084,661	2,204,135
Ajustes de Valor Patrimonial Proporcional		(39,807)	(89,224)
Venta de Propiedades, Planta y equipo		21,399	8,705
Valoración activa bien recibido en dación de pago		138,697	(344,754)
Provisiones		1,502,066	565,234
Deterioro de inversiones medidas a valor razonable		100,000	-
Provisión de participación de los trabajadores en las utilidades		1,785,886	810,397
		19,305,445	10,466,593
Cambios en activos y pasivos:			
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas cuentas por cobrar		(2,044,739)	(5,448,843)
Cuentas por cobrar Compañías relacionadas		(367,268)	(144,558)
Anticipo a proveedores		2,460,048	(1,792,236)
Seguros pagados por anticipado		(10,325)	(23,416)
Inventarios		(7,762,732)	(8,846,174)
Otros activos		(138,614)	2,185,348
Impuestos por recuperar		3,199,518	(1,424,143)
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar		(1,432,226)	8,006,797
Cuentas por pagar compañías relacionadas		474,749	(190,444)
Anticipo de clientes		3,651,893	177,334
Impuestos por pagar		55,200	2,745,581
Impuesto a la renta pagado		(2,841,436)	(4,640,410)
Intereses pagados por financiamiento		(3,090,860)	(2,349,628)
Beneficios a empleados		(667,197)	(1,688,847)
Obligaciones por beneficios definidos		(35,780)	(28,086)
Efectivo neto provisto por (utilizado en) las actividades de operación		10,755,676	(2,995,132)

(Continúa...)

FERRO TORRE S.A.

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO (Continuación…)
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

	Notas	Año terminado 31/12/25	31/12/24
		(en U.S. dólares)	
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN:			
Adiciones de propiedades y equipos	13	(7,497,363)	(6,661,620)
Incremento de inversiones a valor razonable con cambios en resultados		(1,760,331)	(432,657)
Disminución de inversiones a valor razonable con cambios en otros resultados integrales		-	162,660
Venta de Propiedad, planta y equipo		960	31,612
Adquisición de inversiones en subsidiaria		-	(150,000)
Dividendos recibidos		-	50,775
Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión		(9,256,734)	(6,999,230)
FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO:			
Pago de préstamos y obligaciones financieras	17	(35,455,564)	(42,712,248)
Incremento de préstamos y obligaciones financieras	17	40,297,060	50,970,000
Pagos de pasivos por arrendamientos	16	(156,378)	(147,942)
Dividendos pagados	22	(840,000)	(1,760,000)
Efectivo neto provisto por las actividades de financiamiento		3,845,118	6,349,810
Aumento (Disminución) neto en efectivo		5,344,060	(3,644,552)
Efectivo al inicio del año		386,332	4,030,884
Efectivo al final del año		5,730,392	386,332

Ver notas a los estados financieros

Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE
Validar únicamente con FirmaEC

Cristina Elizabeth
Hurtado Narvaez
Time Stamping
Security Data

Sebastián Ferro
Gerente General

Cristina Hurtado
Contadora General

1. INFORMACIÓN GENERAL

Ferro Torre S.A. (en adelante "la Compañía") es una compañía constituida en la ciudad de Quito - Ecuador, e inscrita en el Registro Mercantil el 6 de junio de 1972. Su objeto social 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 estructuradas, bobinas, planchas, entre otros.

La Compañía mantiene plantas productoras en la ciudad de Guayaquil. Las oficinas administrativas se ubican en la ciudad de Quito.

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

Incremento en el capital accionario y control de Ferrogalva S.A.

En el año 2018, la Compañía en conjunto con otro grupo de accionistas, constituyeron la compañía Ferrogalva S.A. cuyo objeto social es la prestación de servicios de galvanizado de tubos utilizados en la construcción. Hasta marzo del 2024, la Compañía mantenía el 50% del capital accionario de Ferrogalva S.A. y funcionaban como negocio conjunto; sin embargo, a finales de marzo del 2024, la Compañía adquirió 150 mil acciones ordinarias de Ferrogalva S.A. por un valor de US$150,000, con lo cual alcanzó un porcentaje de participación del 55% del capital accionario y comenzó a ejercer control sobre las operaciones y toma de decisiones de dicha entidad; por lo que al 31 de diciembre de 2024, Ferrogalva S.A. pasó a ser subsidiaria de la Compañía y por ende a partir de dicho año la misma prepara estados financieros consolidados con dicha entidad.

La Administración y Representación Legal de Ferrogalva S.A. está a cargo de Antonio Peñaherrera Wright, quien actúa en representación de la participación no controladora. La presidencia, quien subroga al Gerente General en su ausencia, está a cargo de Sebastián Ferro Aldunate, actual Gerente General de Ferro Torre S.A.

En adición, todo desembolso de dinero debe ser autorizado por el Representante Legal de Ferro Torre S.A. y un representante designado por la Compañía, quien en la actualidad es su Gerente Financiero.

Ferrogalva S.A. lleva un registro detallado de todos los movimientos de dinero y los mantendrá a disposición de los accionistas en todo momento.

Hechos relevantes

Durante el año 2025, el mercado internacional del acero, particularmente el Hot Rolled Coil (HRC), ha estado marcado por una ligera volatilidad en sus precios. China, que representa más del 50% de la producción mundial de acero, continuó enfrentando una desaceleración estructural de su sector inmobiliario, lo que redujo significativamente el consumo interno de acero. Ante esta menor demanda doméstica, los molinos chinos incrementaron su enfoque exportador, generando una mayor oferta en los mercados internacionales y presionando los precios a la baja durante varios meses. A este factor se sumó una demanda global más débil de lo esperado, especialmente en Europa y algunas economías emergentes, donde la combinación de tasas de interés elevadas, menor inversión en construcción e incertidumbre macroeconómica limitó la recuperación del consumo de acero. En Estados Unidos, si bien la demanda se mantuvo relativamente más resiliente gracias a proyectos de infraestructura y nearshoring, no fue suficiente para compensar la sobreoferta global. Como resultado, los precios internacionales del HRC mostraron una tendencia descendente, alcanzando niveles ligeramente inferiores a los observados en ciclos anteriores, lo que comprimió márgenes a lo largo de toda la cadena siderúrgica. No obstante, hacia el cierre del período se empezaron a observar señales de estabilización, apoyadas en recortes de producción por parte de algunos molinos, medidas antidumping en ciertos mercados y expectativas de estímulos adicionales en China.

La economía ecuatoriana experimentó un crecimiento de su PIB cercana a un 4%, mismo que estuvo impulsado por el histórico desempeño mostrado por las exportaciones, cuyo valor alcanzó cerca de los 38,000 millones en 2025 (+4,000 millones vs 2024). Este fenómeno generó excedentes de liquidez en los mercados financieros, lo cual tuvo como consecuencia que los depósitos en los bancos crezcan más rápido que la cartera de créditos, generando una mayor oferta de liquidez y una reducción de las tasas de interés. Este dinamismo que mostró el mercado bancario se tradujo finalmente a mayores índices de actividad económica, afectando positivamente la demanda en el sector de la construcción. Tal es así, que las importaciones de acero al país tuvieron un crecimiento de 28% respecto del año 2024, lo cual es coherente con la expansión de la demanda del año pasado. A pesar de que la oferta se expandió un 28%, podemos decir que existió una buena capacidad de absorción por parte de la demanda, lo cual se refleja en los incrementos en ventas que muestran las empresas del sector.

El Ecuador ha dado pasos importantes en el ordenamiento de sus finanzas públicas, lo cual ha tenido como consecuencia que los niveles de riesgo país se encuentren en bajos históricos, permitiéndonos nuevamente el acceso a deuda en mercados internacionales. Estas son grandes noticias para la dolarización y para una re activación de la obra pública, misma que ha estado prácticamente paralizada en la última década. Este fenómeno genera optimismo en el corto plazo en cuanto al panorama económico.

Aprobación de estados financieros

Estos estados financieros han sido aprobados por el Gerente General el 16 de abril 2026 y serán puestos a consideración de la Junta General de Accionistas para su aprobación final.



2. RESUMEN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES POTENCIALMENTE MATERIALES

A continuación, se describen las políticas contables potencialmente materiales adoptadas en la preparación de estos estados financieros separados. Estas políticas han sido diseñadas y aplicadas de manera uniforme a todos los años que se presentan en estos estados financieros separados.

2.1 Bases de preparación

Los presentes estados financieros separados de Compañía han sido preparados de acuerdo con Normas de Contabilidad (NIIF) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad IASB, vigentes al 31 de diciembre del 2025, que han sido adoptadas en Ecuador y representan la adopción integral, explícita y sin reservas de las referidas normas internacionales.

Los estados financieros separados se han preparado bajo el criterio del costo histórico excepto por las propiedades planta y equipo (terrenos y edificios que se encuentran medidos a su valor razonable), las propiedades de inversión por su importe revaluado, activos disponibles para la venta medidos a valor razonable y obligaciones por beneficios definidos que son medidos con base a métodos actuariales aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado.

La preparación de los estados financieros separados conforme a las NIIF requiere el uso de estimados contables. También exige a la Administración que ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. En la Nota 3 se revelan las áreas que implican un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en donde los supuestos y estimaciones son materiales para la elaboración de los estados financieros separados. Debido a la subjetividad inherente en este proceso contable, los resultados reales pueden diferir de los montos estimados por la Administración.

2.2 Normas NIIF emitidas que aún no son efectivas

A la fecha de autorización de estos estados financieros, la Compañía no ha aplicado las siguientes NIIF nuevas y revisadas que han sido emitidas, pero no son aún efectivas.

Enmiendas a las NIIF 9 y 7 - enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros

Las enmiendas introducidas en las Enmiendas a la Clasificación y Medición de Instrumentos Financieros (Enmiendas a las NIIF 9 y 7) son las siguientes:

Baja de un pasivo financiero liquidado mediante transferencia electrónica

Las enmiendas permiten a una entidad considerar liquidado (y dar de baja en cuentas) un pasivo financiero (o parte de él) que se liquida mediante un sistema de pago electrónico, antes de la fecha de liquidación, si se cumplen ciertos criterios. Si una entidad opta por aplicar esta política contable, deberá hacerlo para todas las liquidaciones realizadas a través del mismo sistema de pago electrónico.

Clasificación de activos financieros

Términos contractuales que son consistentes con un acuerdo de préstamo básico.

Las enmiendas ofrecen orientación sobre cómo una entidad debe evaluar si los flujos de efectivo contractuales de un activo financiero son compatibles con un acuerdo de préstamo básico. Esto tiene como objetivo ayudar a la entidad a aplicar los requisitos para evaluar las características de los flujos de efectivo contractuales a los activos financieros con características vinculadas a factores ambientales, sociales y de gobernanza (ASG).

Activos con características de "sin recurso"

Las enmiendas amplían la descripción del término "sin recurso", en particular, especificando que un activo financiero tiene características de "sin recurso" si el derecho final de una entidad a recibir flujos de efectivo está contractualmente limitado a los flujos de efectivo generados por activos específicos.

Instrumentos vinculados contractualmente

Las enmiendas aclaran las características de los instrumentos vinculados contractualmente que los distinguen de otras transacciones. En concreto, las enmiendas destacan que, en este tipo de instrumentos una priorización de pagos a los tenedores de activos financieros que utilizan múltiples instrumentos vinculados contractualmente (tramos) es establecida mediante una estructura de pagos en cascada, lo que genera concentraciones de riesgo crediticio y una distribución desproporcionada de las pérdidas entre los tenedores de los diferentes tramos. Las enmiendas también señalan que no todas las transacciones con múltiples instrumentos de deuda, cumplen los criterios de transacciones con múltiples instrumentos vinculados contractualmente. Además, las enmiendas aclaran que la referencia a los instrumentos en la cartera subyacente pueden incluir instrumentos financieros que no se encuentran dentro del alcance de los requisitos de clasificación.

Información a revelar

Inversiones en instrumentos de patrimonio designadas a valor razonable con cambio de resultado integral (FVTOCI).

Los requisitos de la NIIF 7 se modifican para exigir que una entidad revele la ganancia o pérdida por valor razonable presentada en otro resultado integral durante el período, mostrando por separado la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones dadas de baja en el período y la ganancia o pérdida por valor razonable relacionada con las inversiones mantenidas al final del período.

Cláusulas contractuales que podrían modificar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales.

Las enmiendas requieren que una entidad revele los términos contractuales que podrían alterar el momento o el importe de los flujos de efectivo contractuales ante la ocurrencia (o no ocurrencia) de un evento contingente que no esté directamente relacionado con cambios



en los riesgos y costos básicos de los préstamos. Los requisitos se aplican a cada clase de activo financiero medido a costo amortizado o al valor razonable a través de resultado integral (FVTOCI, por sus siglas en inglés) y a cada clase de pasivo financiero medido al costo amortizado.

Las enmiendas entran en vigor para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Si una entidad opta por aplicar estas enmiendas a un período anterior, deberá:

- Aplicar todas las enmiendas simultáneamente y revelar este hecho; o
- Aplicar únicamente las enmiendas a la clasificación de los activos financieros para dicho período anterior y revelar este hecho.

Las enmiendas deben aplicarse retroactivamente, de conformidad con la NIC 8, con excepciones específicas.

Mejoras anuales a las Normas de Contabilidad NIIF — Volumen 11

El IASB emitió enmiendas a cinco Normas de Contabilidad NIIF como parte de su proceso anual de mejoras.

NIIF 1 Adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera - Contabilidad de coberturas por una entidad que es adoptante por primera vez

Para mantener la consistencia con los requisitos de la NIIF 9, se modificaron los apartados B5 y B6 de la NIIF 1 para referirse a los “criterios de calificación” para la contabilidad de coberturas (en lugar de las “condiciones”) y para añadir referencias cruzadas al apartado 6.4.1 de la NIIF 9, con el fin de mejorar el entendimiento de la NIIF 1.

NIIF 7 Instrumentos financieros: Información a revelar - Ganancia o pérdida por baja en cuentas

Las enmiendas eliminan una referencia cruzada obsoleta en el apartado B38 de la NIIF 7 a un párrafo que se había suprimido con la publicación de la NIIF 13 y armonizan la redacción de dicho párrafo con los términos utilizados en la NIIF 13.

Guía para la aplicación de la NIIF 7 - Información a revelar sobre la diferencia diferida entre el valor razonable y el precio de transacción

Las enmiendas actualizan el apartado IG14 de la NIIF 7 para que la redacción de dicho párrafo sea consistente con el apartado 28 de la NIIF 7 y mejorar la consistencia interna de la redacción del ejemplo en la NIIF 7:IG14.

Guía para la implementación de la NIIF 7: Introducción e información a revelar sobre el riesgo de crédito

Las enmiendas añaden una declaración a la NIIF 7:IG1 que aclara que la guía no necesariamente ilustra todos los requisitos de los párrafos de la NIIF 7 a los que se hace

referencia. Asimismo, simplifican la explicación de los aspectos de los requisitos que no se ilustran en la NIIF 7:IG20B.

NIIF 9 Instrumentos Financieros: Baja de pasivos por arrendamiento

Las enmiendas añaden una referencia cruzada a la NIIF 9:3.3.3 en la NIIF 9.2.1(b)(ii) para aclarar que, cuando un arrendatario determina que un pasivo por arrendamiento se ha extinguido de acuerdo con la NIIF 9, debe aplicar la NIIF 9:3.3.3 y, por lo tanto, reconocer cualquier ganancia o pérdida resultante en el estado de resultados.

NIIF 9 Instrumentos Financieros - Precio de transacción

Las enmiendas sustituyen la mención "su precio de transacción (según se define en la NIIF 15)" en la NIIF 9.5.1.3 por "el importe determinado mediante la aplicación de la NIIF 15" para resolver la inconsistencia entre la NIIF 9.5.1.3 y los requisitos de la NIIF 15, que pueden requerir que una cuenta por cobrar se mida por un importe diferente del precio de transacción reconocido como ingreso. Además, se elimina la referencia al "precio de transacción" (según se define en la NIIF 15) del Apéndice A de la NIIF 9.

NIC 7 Estado de Flujos de Efectivo - Método del Costo

La modificación sustituye el término "método del costo" por "al costo" en la NIC 7:37, en consonancia con la eliminación de la definición de "método del costo" de las Normas de Contabilidad NIIF.

Las enmiendas son efectivas para los ejercicios anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2026, permitiéndose su aplicación anticipada. Una entidad debe aplicar las enmiendas a la NIIF 9:2.1(b)(ii) a los pasivos por arrendamiento que se extingan a partir del inicio del ejercicio anual en el que la entidad aplique por primera vez dicha modificación. No se establecen disposiciones transitorias específicas para las demás enmiendas.

NIIF 18 Presentación Información a Revelar en los Estados Financieros

La NIIF 18 sustituye a la NIC 1, manteniendo sin cambios muchos de los requisitos de la NIC 1 y complementándolos con nuevos requisitos. Además, algunos párrafos de la NIC 1 se han trasladado a la NIC 8 y a la NIIF 7. Adicionalmente, el IASB ha realizado modificaciones menores a la NIC 7 y a la NIC 33 Ganancias por Acción.

La NIIF 18 introduce nuevos requisitos para:

- Presentar categorías específicas y subtotales definidos en el estado de pérdidas y ganancias
- Proporcionar información sobre las medidas de desempeño definidas por la gerencia (MPM) en las notas a los estados financieros.
- Mejorar la agregación y desagregación.

Se requiere que una entidad aplique la NIIF 18 para los ejercicios anuales sobre los que se informa que comiencen a partir del 1 de enero de 2027, permitiéndose una aplicación



anticipada. Las enmiendas a la NIC 7 y a la NIC 33, así como las enmiendas a la NIC 8 revisada y a la NIIF 7, entran en vigor cuando una entidad aplica la NIIF 18. La NIIF 18 requiere una aplicación retroactiva con disposiciones transitorias específicas.

La administración de la Compañía se encuentra en proceso de evaluación de la aplicación de estas modificaciones.

2.3 Transacciones en moneda extranjera

a) Moneda funcional y moneda de presentación

Las partidas en los estados financieros separados de la Compañía se expresan en la moneda del ambiente económico primario donde opera la Compañía (moneda funcional). Los estados financieros separados se expresan en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda funcional y la moneda de presentación de la Compañía. A menos que se indique lo contrario, las cifras incluidas en los estados financieros adjuntos están expresadas en dólares de los Estados Unidos de América.

b) Transacciones y saldos

Las transacciones en moneda extranjera, principalmente deudas con proveedores del exterior y se convierten a la moneda funcional utilizando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones. Las ganancias y pérdidas por diferencias en moneda extranjera que resultan de la liquidación de estas transacciones y de la conversión a los tipos de cambio de cierre de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado separado de resultados integrales. Sin embargo, no son materiales.

2.4 Segmentos

Tal como se menciona en la Nota 1 anterior, la Compañía se dedica a la importación de acero, para producción y venta de productos utilizados para la construcción, tales como perfiles, tuberías estructuradas, bobinas, planchas, entre otros. Considerando que todos sus productos están vinculados con la producción y comercialización de productos derivados del acero, la Compañía ha determinado que solamente tiene un segmento de negocio y por ende no prepara ni presenta en sus estados financieros separados información por segmentos adicionales al único segmento ya incluido en los estados financieros separados.

2.5 Efectivo y bancos

El efectivo incluye el efectivo disponible, depósitos a la vista en bancos y depósitos bancarios a corto plazo con vencimientos originales de tres meses o menos.

2.6 Activos financieros Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías:

- Valor razonable con cambios en resultados;

- Valor razonable con cambios en otros resultados integrales; o
- Costo amortizado.

La clasificación de un activo financiero depende del propósito para el cual se adquirió. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y tomando en consideración el modelo de negocio utilizado para la administración de estos instrumentos, así como los términos contractuales de flujo de efectivo.

Medición

Al momento del reconocimiento inicial, los activos financieros se miden a su valor razonable, sin embargo, en el caso de un activo financiero que no sea a valor razonable a través de resultados (VR-resultados), se reconocen los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición del activo financiero. Los costos de transacción de activos financieros a valor razonable a través de resultados se registran en los resultados del ejercicio.

- Instrumentos de deuda

  Los instrumentos de deuda son aquellos instrumentos que cumplen con la definición de un pasivo financiero desde la perspectiva del emisor, tales como préstamos o bonos gubernamentales y corporativos.

  La medición subsecuente de los instrumentos de deuda depende del modelo de negocios de la Compañía a administrar el activo y las características de flujo de efectivo del activo. Las categorías de medición de acuerdo con las cuales la Compañía clasifica sus instrumentos de deuda comprenden:

  - Costo amortizado: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales cuando dichos flujos de efectivo representan únicamente pagos de principal e intereses se miden a costo amortizado. Los ingresos recibidos de estos activos financieros se incluyen en los ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Cualquier ganancia o pérdida que surja de la baja en cuentas, se reconoce directamente en resultados y se presenta en el rubro “Otros ingresos” junto con las ganancias y pérdidas cambiarias. Las pérdidas por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

  - Valor razonable con cambios en otro resultado integral: Los activos que se mantienen para el cobro de flujos de efectivo contractuales y para la venta de los activos financieros, cuando los flujos de efectivo de los activos representan únicamente pagos de principal e intereses, se miden a valor razonable a través de otros resultados integrales (VR-ORI). Los movimientos en el valor en libros se reconocen a través de ORI, excepto por el reconocimiento de las ganancias o pérdidas por deterioro, los ingresos por intereses y las ganancias y pérdidas por tipo de cambio que se reconocen en resultados. Cuando se produce la baja del activo financiero, la ganancia o pérdida acumulada previamente reconocida en ORI se reclasifica del patrimonio a resultados y se reconocen en el rubro “Otros ingresos”. Los ingresos por intereses de estos activos financieros se incluyen en ingresos financieros utilizando el método de tasa de interés efectiva. Las ganancias y pérdidas cambiarias se presentan en el rubro “Otros

ingresos" y los gastos por deterioro se presentan como una partida separada en el estado de resultados.

- Valor razonable con cambios en resultados: Los activos que no cumplen con los criterios de costo amortizado o VR-ORI se miden a valor razonable a través de resultados. Una ganancia o pérdida en un instrumento de deuda que subsecuentemente se mide a su valor razonable a través de resultados se reconoce en resultados y se presenta en términos netos en el rubro "Otros ingresos" en el período en el que surgen.

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024 la Compañía mantiene activos financieros clasificados en la categoría de activos financieros medidos al costo amortizado, a valor razonable con cambios en resultados.

Activos financieros a costo amortizado

Los activos financieros a costo amortizado son activos financieros no derivados que dan derecho a pagos fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo, estos activos financieros se mantienen con la finalidad de cobrar sus flujos contractuales. Se incluyen en el activo corriente, excepto por los de vencimiento mayor a 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes. Los activos financieros a costo amortizado de la Compañía comprenden el "Efectivo", las "Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar" y "Cuentas por cobrar a compañías relacionadas". Los activos financieros a costo amortizado representan únicamente los pagos de principal e intereses, se reconocen inicialmente a su valor razonable y, posteriormente se miden a su costo amortizado por el método de interés efectivo menos la estimación por deterioro.

Efectivo: Ver Nota 2.5

Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar: las cuentas por cobrar comerciales son los montos que adeudan los clientes por la venta de productos en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar comerciales cuentan con un promedio de cobro de aproximadamente 66 días. No existen montos materiales de ventas que se aparten de las condiciones de crédito habituales.

Las otras cuentas por cobrar corresponden principalmente a cuentas por cobrar a empleados, que generan una tasa de interés anual, dependiente del monto del préstamo.

Cuentas por cobrar con compañías relacionadas: corresponden principalmente a montos adeudados principalmente por transacciones comerciales con compañías relacionadas, son exigibles por la Compañía hasta en 90 días y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados:

Corresponden principalmente a i) notas de crédito desmaterializadas recibidas por parte de la Autoridad Tributaria o emitidas por clientes como parte de pago y que son negociadas al 97%

aproximadamente sobre su costo; estas se registran a su valor nominal y la pérdida en la venta de dichos activos es registrado en el resultado del año, y ii) inversiones mantenidas en Fondos de Inversión que generan una rentabilidad del 6.28% anual y que pueden ser utilizadas por la Compañía en cualquier momento.

Reconocimiento y baja de activos financieros

Las transacciones de compra/venta de activos financieros se reconocen en el período en que dichas transacciones ocurren, es decir, la fecha en la que la Compañía se compromete a comprar/vender el activo.

Deterioro de activos financieros

La Compañía reconoce una provisión para pérdidas crediticias esperadas para todos los instrumentos de deuda que no se mantengan a valor razonable con cambios en resultados. Las pérdidas crediticias esperadas se basan en la diferencia entre los flujos de efectivo contractuales conforme los acuerdos con clientes y todos los flujos de efectivo que la Compañía espera recibir. Los flujos de efectivo esperados incluirán flujos de efectivo por la venta o recuperación de valores por garantías otorgadas por clientes u otras mejoras crediticias que son parte integral de los términos contractuales.

Para las cuentas por cobrar comerciales y el resto de los activos financieros, la Compañía aplica el método simplificado permitido por la NIIF 9. El monto de las pérdidas crediticias esperadas se actualiza en cada fecha de reporte para reflejar los cambios en el riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial del instrumento financiero respectivo.

Un activo financiero tiene deterioro crediticio cuando se han producido uno o más eventos que tienen un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros estimados de ese activo financiero. La evidencia de que un activo financiero tiene deterioro crediticio incluye datos observables sobre los siguientes eventos:

- Dificultad financiera significativa por parte del emisor o del deudor;
- El incumplimiento de un contrato, como un incumplimiento o un evento vencido;
- Los prestamistas del deudor, por razones económicas o contractuales relacionadas con la dificultad financiera del deudor, le otorgan al deudor una concesión que los prestamistas no considerarían de otra manera;
- Es cada vez más probable que el deudor entre en bancarrota o alguna otra reorganización financiera; o
- La extinción de un Mercado funcional para el activo financiero por sus dificultades financieras.

Política de bajas

La Compañía da de baja un activo financiero cuando hay información que indique que el deudor se encuentra en una dificultad financiera grave y no existe una perspectiva realista de recuperación, por ejemplo. cuando el deudor ha sido colocado en liquidación o ha entrado en un proceso de quiebra, o en el caso de cuentas por cobrar comerciales, cuando los montos vencen a más de dos años, lo que ocurra antes. Los activos financieros dados de baja aún pueden estar sujetos a actividades de cumplimiento bajo los procedimientos de recuperación



de la Compañía, teniendo en cuenta el asesoramiento legal cuando sea apropiado. Cualquier recuperación realizada se reconoce en resultados.

2.7 Pasivos financieros

Clasificación, reconocimiento y medición

De acuerdo con lo que prescribe la NIIF 9, "Instrumentos Financieros" los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: (i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas; y, (ii) pasivos financieros al costo amortizado. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, la Compañía sólo mantiene pasivos financieros clasificados en la categoría de pasivos financieros al costo amortizado. Los pasivos financieros incluyen las "Préstamos y obligaciones financieras", "Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar", las "Cuentas por pagar compañías relacionadas" y "pasivos por arrendamiento". Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden a su costo amortizado. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

Préstamos y obligaciones financieras: Los préstamos y obligaciones financieras se reconocen inicialmente a su valor razonable, neto de los costos incurridos en la transacción. Estas obligaciones se registran posteriormente a su costo amortizado; cualquier diferencia entre los fondos recibidos (neto de los costos de la transacción) y el valor de redención se reconoce en el estado separado de resultados durante el período del préstamo usando el método de interés efectivo.

Las obligaciones financieras se clasifican en el pasivo corriente a menos que la Compañía tenga derecho incondicional de diferir el pago de la obligación por lo menos 12 meses contados desde la fecha del estado de situación financiera.

Los compromisos que la Compañía debe cumplir antes del final del período sobre el que se informa se tienen en cuenta al clasificar los acuerdos de préstamo con covenants como corrientes o no corrientes. Los covenants que la Compañía debe cumplir después del período sobre el que se informa no afectan la clasificación en la fecha del informe.

Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar: Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores relacionados y no relacionados en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes. El plazo promedio de pago de estos pasivos es de 157 días.

Las cuentas por pagar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente en la medida que el efecto de su descuento a su valor presente sea importante, se remide al costo amortizado usando el método de interés efectivo, de lo contrario se muestran a su valor nominal.

Cuentas por pagar a compañías relacionadas: Se registra principalmente el saldo por pagar a Ferrogalva S.A. por el servicio de galvanizado y en ocasiones los honorarios pendientes de pago del Gerente General.

Pasivos por arrendamiento: Ver Nota 2.15

2.8 Inventarios

Los inventarios se registran al costo o a su valor neto de realización (costo de reposición para el caso de inventarios destinados para el consumo, es decir, repuestos y suministros) el que resulte menor. El costo de los productos para la venta y de los productos semiterminados está compuesto por los costos de adquisición y otros costos incurridos para dejar los productos en las ubicaciones y condiciones necesarias para su venta, netos de descuentos atribuibles a los inventarios.

El costo de los inventarios y de los productos vendidos se determina usando el método promedio ponderado.

La valoración del inventario se realiza en base a un costo estándar, calculado en función a los costos reales más cercanos; al cierre de cada período, dicho costo se ajusta a su costo real. El valor neto realizable es el precio de venta estimado en el curso normal de los negocios, menos los gastos de comercialización y distribución.

Las importaciones en tránsito se presentan al costo de las facturas más otros cargos relacionados con la importación, incluyendo los impuestos no recuperables.
Existen ciertos productos que son maquilados con terceros, siendo su subsidiaria Ferrogalva S.A. su principal proveedor; dichos productos son clasificados como inventario en proceso hasta cuando son entregados con la maquila realizada y en ese momento pasan a formar parte del producto terminado. Al costo del producto terminado que es entregado en maquila se le suma el valor de la maquila obteniendo así el costo del producto galvanizado.

La estimación para inventarios obsoletos y de lento movimiento determinada por la Administración de la Compañía, en base a una evaluación de la antigüedad de los inventarios y si se encuentran aptos para la utilización y comercialización.

2.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Los activos no corrientes se clasifican como mantenidos para la venta si su valor en libros se recupera principalmente a través de una transacción de venta y no a través del uso continuo y una venta, se considera altamente probable. Se miden al menor entre su importe en libros y su valor razonable menos los costos de venta, excepto activos como impuesto sobre la renta diferido, activos derivados de los beneficios a empleados, activos financieros y propiedades de inversión que se registran al valor razonable y derechos contractuales de contratos de seguros que están específicamente exentos de este requisito.

Se reconoce una pérdida por deterioro por cualquier reducción inicial o posterior del activo al valor razonable menos los costos de venta. Se reconoce una ganancia para cualquier incremento subsecuente en el valor razonable menos los costos de venta de un activo, pero que no exceda

cualquier pérdida por deterioro acumulada previamente reconocida. Una ganancia o pérdida no reconocida previamente en la fecha de venta del activo no corriente se reconoce en la fecha de baja.

Los activos no corrientes no se amortizan o deprecian mientras se clasifican como mantenidos para la venta. Intereses y otros gastos atribuibles a los pasivos de un grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta, continúan reconociéndose.

Los activos no corrientes clasificados como mantenidos para la venta y los activos de un grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de los demás activos del estado de situación financiera. Los pasivos de un grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta se presentan por separado de otros pasivos en el estado de situación financiera.

Al 31 de diciembre de 2025, incluye una propiedad recibida por la Compañía en dación de pago, para la cual se firmó un contrato de compraventa del inmueble y se espera finalizar la venta en agosto del 2026.

En el 2024 Incluye (i) una edificación recibida por la Compañía en dación de pago, para la cual se firmó un contrato de compraventa del inmueble con uno de sus proveedores y (ii) una propiedad ubicada en Quito que fue recibida como parte de pago por parte de un cliente.

2.10 Anticipos a proveedores

Se entregan por la compra de materia prima y maquinaria principalmente, y se liquidan en un plazo de hasta 250 días.

2.11 Impuestos por recuperar

Representan los impuestos pagados por la Compañía a la autoridad fiscal por Impuesto al Valor Agregado (IVA) en adquisiciones de bienes y servicios, retenciones de IVA efectuadas por clientes y autorretenciones. Estos impuestos serán compensados en futuras liquidaciones de estos impuestos o recuperados en reclamos a ser presentados a la Administración Tributaria.

2.12 Propiedades, planta y equipos

Método de costo

Las Propiedades, planta y equipos (maquinarias y equipos, equipos de computación, muebles y enseres) son registrados al costo, menos depreciaciones acumuladas y pérdidas por deterioro, en caso de producirse. El costo incluye los desembolsos directamente atribuibles a la adquisición o construcción del activo. Los desembolsos posteriores a la compra o adquisición sólo son capitalizados cuando es probable que beneficios económicos futuros asociados a la inversión fluyan hacia la Compañía y los costos pueden ser medidos razonablemente. Los otros desembolsos posteriores corresponden a reparaciones o mantenimiento y son registrados en resultados cuando son incurridos.

Método del revalúo

Luego del reconocimiento inicial, terrenos y edificios son presentados a sus importes revaluados, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro de valor. Las revaluaciones se efectúan periódicamente (cada 3 años).

Cualquier aumento en la revaluación de terrenos y edificios se reconoce en otros resultados integrales, y se acumula en el patrimonio bajo el encabezamiento de "reserva de revaluación de propiedades, planta y equipo," excepto si este aumento incluye el reverso de una revaluación previa que disminuyó el valor del mismo activo con cargo a resultados, en cuyo caso se registra como una ganancia en el estado de resultados hasta por el valor de la pérdida previamente registrada. Una disminución del valor en libros de la revaluación de terrenos y edificios es registrada en resultados del año en la medida en que exceda al saldo de la reserva por revaluación surgida en revaluaciones previas efectuadas al 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.

Los terrenos no se deprecian. La depreciación de Propiedades, planta y equipos es calculada linealmente basada en su vida útil estimada, o de aquellos componentes materiales identificables que posean vidas útiles diferenciadas. Las estimaciones de vidas útiles de los activos fijos y valores residuales son revisadas, y ajustadas si es necesario, a cada fecha de cierre de los estados financieros separados.

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

Tipo de bienes	Número de años
Edificios e instalaciones	20-60
Maquinarias y equipos	10-37
Equipo de computación	3
Muebles y enseres	10

Las pérdidas y ganancias por la venta de Propiedades, planta y equipos se calculan comparando los ingresos obtenidos con el valor en libros y se incluyen en los resultados del ejercicio.

Cuando el valor en libros de un activo de Propiedades, planta y equipos excede a su monto recuperable, este es reducido inmediatamente hasta su valor recuperable.

2.13 Propiedades de inversión

Las propiedades de inversión se reconocen inicialmente a su costo, incluyendo los costos de transacción relacionados y costo de endeudamiento, en el caso de ser un activo calificable. Los costos de endeudamiento incurridos con el fin de adquirir, construir o producir un activo calificado (un activo cuya construcción o producción demanda un período substancial de tiempo) son capitalizados como parte del costo del activo. Los costos de endeudamiento son capitalizados durante la fase de construcción del activo y cesa cuando el activo está

sustancialmente finalizado, o se suspenden cuando la construcción es paralizada.

Método de revaluación - Después del reconocimiento inicial, las propiedades de inversión son presentados a sus importes revaluados, mismos que son medidos de forma anual y cualquier aumento o disminución en el valor de las propiedades de inversión se reconoce en los resultados del año. Estas propiedades no se deprecian y las revaluaciones se realizan de manera anual.

2.14 Pérdida por deterioro de valor de los activos no financieros

Los activos sujetos a depreciación y amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al monto en el que el valor en libros del activo excede a su valor recuperable. El valor recuperable de los activos corresponde al mayor entre el monto neto que se obtendrá de su venta o su valor en uso. Para efectos de la evaluación por deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generen flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo).

Los saldos en libros de activos no financieros se revisan a cada fecha de cierre de los estados financieros separados para verificar posibles reversiones del deterioro.

En el caso que el monto del valor libros del activo exceda a su monto recuperable, la Compañía registra una pérdida por deterioro en los resultados del ejercicio. Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, no se ha identificado la necesidad de calcular pérdidas por deterioro de activos no financieros, debido a que la Administración considera que no existen indicios de deterioro.

2.15 Arrendamientos

Actividades de arrendamiento:

La Compañía mantiene los siguientes arrendamientos suscritos:

Tipo de activo identificado	Uso del activo identificado	Período de arrendamiento	Año de terminación
Edificio	Planta de Producción Daule	2022 al 2026	2026
Vehículo	Vehículo para mensajería	2024-2027	2027
Local	Bodegas de Almacenamiento	2024-2027	2027

Los contratos pueden contener componentes de arrendamiento y otros. La Compañía separa estos componentes en función de su valor unitario relativo. Sin embargo, para contratos de bienes inmuebles, en los que la compañía es el arrendatario, ha establecido no separar estos componentes y contabilizar como un solo componente de arrendamiento.

Los términos de los contratos son negociados de manera individual y contienen un amplio rango de términos y condiciones distintas. Los acuerdos de arrendamiento no imponen condiciones distintas al aseguramiento del bien usado por la Compañía. Los activos

arrendados no pueden ser usados como colaterales para fines de contratar obligaciones financieras.

Los activos y pasivos originados por arrendamientos son medidos inicialmente a valor presente. Los pasivos por arrendamiento incluyen el siguiente concepto:

- Pagos fijos, menos cualquier incentivo en el arrendamiento por cobrar.

  Los pagos por arrendamientos a ser realizados si se ejerce la opción de extensión del contrato también son incluidos dentro de la medición del pasivo.

  Los pagos por arrendamiento son descontados usando la tasa de interés implícita en el arrendamiento. Si dicha tasa no puede ser medida razonablemente, que es generalmente el caso para la Compañía, se emplea la tasa incremental de arrendamiento, siendo la tasa de interés que la Compañía tendría que pagar para obtener fondos para adquirir un activo de similar valor al del activo por derecho de uso en un ambiente económico similar con términos y condiciones similares.

  Para determinar la tasa de interés incremental, la Compañía:

- Usa tasas contratadas recientemente por la entidad, actualizadas por condiciones financieras surgidas desde la contratación de dicha tasa.

  La tasa de descuento utilizada por la Compañía es de 8.42% que corresponde al promedio de las tasas contratadas recientemente en préstamos, y ha sido considerada para cada uno de los bienes arrendados de acuerdo con el plazo y condiciones de cada contrato.

  Los pagos de arrendamiento se separan entre principal y costo financiero. El costo financiero es cargado al estado de resultados integrales en el período del arrendamiento para producir una tasa de interés constante en el saldo remanente del pasivo para cada período.

  Los activos por derecho de uso son medidos al costo, comprendiendo lo siguiente:

  - Medición inicial del pasivo de arrendamiento, y

  - Cualquier pago de arrendamiento realizado antes o en la fecha de inicio del contrato menos cualquier incentivo recibido

  Los activos por derecho de uso generalmente se deprecian por el período menor entre la vida útil de dicho activo y el plazo del contrato sobre una base de línea recta.

  Los pagos asociados a arrendamiento de corto plazo y de menor valor son reconocidos como un gasto en el estado de resultado integral. Los arrendamientos de corto plazo son aquellos con una duración de 12 meses o menos.

Opciones de terminación y extensión

Los contratos antes descritos han considerado plazos de extensión razonables a ser ejecutados durante la utilización del activo por derecho de uso.

Las opciones de terminación y extensión se incluyen en ciertos contratos de arrendamiento de la Compañía y estos son usados para maximizar la flexibilidad operacional en términos del manejo de los activos usados para las operaciones de la Compañía. La mayoría de estas cláusulas solo pueden ser ejercidas por la Compañía y no por el arrendador.

Al determinar el plazo del arrendamiento, la Administración de la Compañía ha considerado todos los hechos y circunstancias que crean un incentivo económico para ejercer una opción de extensión. Las opciones de extensión (o períodos después de las opciones de terminación) sólo se han incluido en el plazo del arrendamiento considerando que hay certeza razonable de que el arrendamiento se va a extender (o no se va a terminar).

La Compañía como Arrendador

El ingreso por concepto de alquileres bajo arrendamientos operativos se reconoce empleando el método de línea recta durante el plazo correspondiente al arrendamiento.

2.16 Inversiones en subsidiarias y negocios conjuntos

Inversión en subsidiaria - Política del método de participación

Las inversiones en subsidiarias se valúan por el método de participación. Bajo este método, las inversiones se reconocen inicialmente al costo y posteriormente dichas inversiones se valúan bajo el método de participación, el cual consiste en ajustar el valor de la inversión por la parte proporcional de las utilidades o pérdidas y la distribución de utilidades por reembolso de capital posteriores a la fecha de adquisición.

La participación en los resultados de las entidades en las cuales se mantiene inversiones se reconoce en el resultado del período, y los movimientos provenientes de otros resultados integrales de las inversiones se reconocen en otros resultados integrales. Los dividendos recibidos o por cobrar en subsidiarias y asociadas se reconocen como reducción en el valor en libros de la inversión.

Cuando la participación en las pérdidas de una inversión contabilizada según el método de la participación iguala o excede el valor de su participación en dicha inversión, no se reconocen más pérdidas, a menos que se haya generado obligaciones legales o constructivas o realizando pagos en nombre de la otra entidad, en cuyo caso se reconocen dichas obligaciones.

En cada fecha de presentación de información financiera, la Compañía determina si existe alguna evidencia objetiva de que se haya deteriorado el valor de la inversión en subsidiaria. Si este fuese el caso, la Compañía calcula el importe de la pérdida por deterioro del valor como la diferencia entre el importe recuperable de la subsidiaria y su importe en libros y lo registra con cargo a la cuenta de resultados. De acuerdo con lo descrito en la Nota 1, la Compañía efectuó un incremento de capital en Ferrogalva S.A. en el mes de marzo del 2024 y comenzó a



ejercer control en la entidad, por lo cual, esta inversión al 31 de diciembre del 2025 y 2024 se presenta como una inversión en subsidiaria en los estados financieros separados.

2.17 Impuesto a la renta corriente y diferido

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

a) Impuesto a la renta corriente

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula mediante la tasa de impuesto aplicable a las utilidades gravables y se carga a los resultados del año que se devenga con base en el impuesto por pagar exigible. Las normas tributarias vigentes establecen una tasa de impuesto del 25% de las utilidades gravables, no obstante, la tarifa impositiva se incrementa en 3 puntos porcentuales cuando dentro de la cadena de propiedad de los derechos representativos de capital exista un titular residente, establecido o amparado en un paraíso fiscal y el beneficiario efectivo es residente fiscal del Ecuador o cuando la sociedad tenga accionistas, socios, beneficiarios o similares, sobre cuya composición societaria, dicha sociedad haya incumplido su deber de informar de acuerdo con lo establecido en la Ley. Si dicha participación es igual o mayor al 50%, toda la base imponible está sujeta a la tarifa incrementada en 3 puntos porcentuales. La tarifa de impuesto a la renta puede reducir en 3 puntos porcentuales cuando la Compañía haya desarrollado inversiones nuevas y productivas conforme lo establecido en la normativa tributaria vigente.

Durante los años 2025 y 2024, la Compañía aplicó la tarifa de impuesto a la renta del 22% y 25%.

b) Impuesto a la renta diferido

El impuesto a la renta diferido se calcula utilizando el método del pasivo, sobre las diferencias temporales que surgen entre las bases tributarias de activos y pasivos y sus respectivos valores mostrados en los estados financieros separados. El impuesto a la renta diferido se determina usando tasas tributarias que han sido promulgadas a la fecha del estado de situación financiera y que se espera serán aplicables cuando el impuesto a la renta diferido activo se realice o el impuesto a la renta pasivo se pague.
Los impuestos a la renta diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se produzcan beneficios tributarios futuros contra los que se puedan usar las diferencias temporales.

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

2.18 Beneficios a empleados y obligaciones por beneficios definidos

a) Corrientes: Corresponden principalmente a:

i) Participación de los trabajadores en las utilidades: Calculada en función del 15% de la utilidad contable anual antes del impuesto a la renta, según lo establecido por la legislación ecuatoriana vigente. Se registra con cargo a resultados y se presenta como parte del costo de los productos vendidos y de los gastos administrativos y/o gastos de ventas en función de la labor de la persona beneficiaria de este beneficio.

ii) Vacaciones: Se registra el costo y gasto correspondiente a las vacaciones del personal sobre base devengada.

iii) Décimo tercer y décimo cuarto sueldos: Se provisionan y pagan de acuerdo con la legislación vigente en el Ecuador.

iv) Otros beneficios: Corresponden a aportes para la seguridad social de los empleados.

b) No corrientes (Obligaciones por beneficios definidos):

La Compañía tiene un plan de beneficio definido para jubilación patronal, normado y requerido por las leyes laborales ecuatorianas. Adicionalmente, de acuerdo con las leyes vigentes, en los casos de terminación de la relación laboral por desahucio solicitado por el empleador o trabajador, el empleador bonificará al trabajador con el veinticinco por ciento del equivalente a la última remuneración mensual por cada uno de los años de servicios prestados a la misma compañía o empleador, este beneficio se denomina desahucio.

La Compañía determina anualmente la provisión para jubilación patronal con base en estudios actuariales practicados por un profesional independiente y se reconocen con cargo a los costos y gastos (resultados) del año aplicando el método de Costeo de Crédito Unitario Proyectado y representa el valor presente de las obligaciones a la fecha del estado de situación financiera, el cual es obtenido descontando los flujos de salida de efectivo a una tasa de 4,34% (2024: 4,86%) anual equivalente a la tasa promedio de los bonos corporativos de alta calidad de los Estados Unidos de América, los cuales están denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados y que tienen términos que se aproximan a los términos de las obligaciones por pensiones hasta su vencimiento.

Las hipótesis actuariales incluyen variables como son, en adición a la tasa de descuento, tasa de mortalidad, edad, sexo, años de servicios, remuneraciones, incrementos futuros de remuneraciones, tasa de rotación, entre otras.

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.

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



trabajando para la Compañía.

2.19 Reserva legal

De acuerdo con la legislación vigente, la Compañía debe apropiar por lo menos el 10% de la utilidad neta del año a una reserva legal hasta que el saldo de dicha reserva alcance el 50% del capital suscrito. La reserva legal no está disponible para distribución de dividendos, pero puede ser capitalizada o utilizada para absorber pérdidas.

2.20 Reserva facultativa y reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo

Reserva facultativa

Esta reserva es apropiada de las utilidades y es de libre disponibilidad, previa disposición de la Junta General de Accionistas de la Compañía.

Reserva por revaluación de propiedades, planta y equipo

La reserva de revaluación de propiedades surge en la revaluación de terrenos y edificios.

Cuando los terrenos o edificios revaluados se venden, la proporción de la reserva de revaluación, que se relaciona directamente con esos activos se transfiere directamente a utilidades retenidas. Las partidas de otro resultado integral correspondientes a reserva de revaluación de propiedades no serán reclasificadas posteriormente a resultados del año.

Los saldos acreedores de los superávit que provienen de la adopción por primera vez de las NIIF, así como los de la medición posterior, no podrán ser capitalizados.

2.21 Resultados acumulados

Resultados acumulados - Adopción por primera vez de las "NIIF"

Los ajustes provenientes de la adopción por primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" que se registraron en el patrimonio en la cuenta Resultados acumulados, subcuenta "Resultados acumulados provenientes de la adopción por primera vez de las "NIIF", que generaron un saldo acreedor, sólo podrán ser capitalizados en la parte que excedan al valor de las pérdidas acumuladas y las del último ejercicio económico concluido, si las hubieren; utilizados en absorber pérdidas; o devuelto en el caso de liquidación de la Compañía.

Distribución de dividendos

La distribución de dividendos a los accionistas de la Compañía se deduce del patrimonio y se reconocen como pasivos corrientes en los estados financieros separados en el período en el que los dividendos se aprueban por los accionistas de la Compañía. Conforme a lo señalado en la Ley de Modernización a la Ley de Compañías, cuando la sociedad registre pérdidas operacionales y disponga de reservas, éstas serán llamadas a enjugarlas automáticamente. Sin embargo, si las reservas legales no alcanzaren para superar aquel estado de



desfinanciamiento y la sociedad no contare con reservas estatutarias o facultativas o si éstas no estuvieren disponibles, las utilidades obtenidas en un ejercicio económico no podrán ser distribuidas mientras no se cubran las pérdidas operacionales de ejercicios anteriores.

Otros resultados integrales

Las ganancias y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan a otros resultados integrales.

Superávit por revaluación

También se incluye la pérdida o ganancia que se obtiene en el revalúo de propiedades, planta y equipo y el impuesto a la renta diferido asociado.

2.22 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. No se considera presente ningún elemento de financiamiento dado que las ventas se realizan con plazo de crédito de 90 - 180 días a terceros y 180 - 210 días a partes relacionadas, lo cual es considerado consistente con las prácticas del mercado.

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.

a) Venta de bienes

Los ingresos por venta de bienes se reconocen cuando la Compañía ha entregado los productos al cliente, el cliente tiene discreción sobre los mercados y los precios para vender los productos y no existe ninguna obligación incumplida que puede afectar la aceptación de los productos por parte del cliente. La entrega al cliente no se da hasta que los productos han sido transferidos en el medio de transporte que designe, en la ubicación especificada o en el puerto de salida, los riesgos de obsolescencia y pérdida han sido transferidos al cliente y éste ha aceptado los productos de acuerdo con el contrato y la condición de venta pactada y la cobranza de las cuentas por cobrar está razonablemente asegurada.

Asimismo, se requiere que el cliente acepte los productos de acuerdo con el contrato de venta y que la Compañía tenga evidencia objetiva que se han satisfecho los criterios de aceptación. Con la entrega de los productos se consideran transferidos los riesgos de obsolescencia y beneficios asociados a esos bienes.

Pasivos de contratos

Los pasivos de contratos constituyen la obligación de la Compañía a transferir bienes o servicios a un cliente, por los cuales la Compañía ha recibido un pago por parte del cliente final o si el monto está vencido. Incluyen también los ingresos diferidos relacionados con

bienes o servicios que se entregarán o prestarán en el futuro, los cuales se facturan al cliente por adelantado, pero aún no están vencidos.

2.23 Costos y Gastos

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

3. ESTIMACIONES CONTABLES Y JUICIOS CRÍTICOS

Las estimaciones contables y los juicios críticos se evalúan continuamente. Se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de eventos futuros que pueden tener un impacto financiero en la entidad y que se cree que son razonables dadas las circunstancias.
Las áreas que involucran estimaciones contables o juicios críticos son:

- estimación de valor razonable de terrenos y edificios.
- estimación de valor razonable de propiedades de inversión
- estimación de valor neto de realización
- provisión por deterioro de cuentas por cobrar
- estimación de la obligación por pensiones de beneficios definidos
- deterioro de activos financieros corrientes y no corrientes

La preparación de estados financieros separados requiere que la Administración realice estimaciones y utilice supuestos que afectan los montos incluidos en estos estados financieros separados y sus notas relacionadas. Las estimaciones contables y juicios críticos utilizados por la Compañía se encuentran basadas en la experiencia histórica, cambios en la industria e información suministrada por fuentes externas calificadas. Sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones bajo ciertas condiciones.

Las estimaciones y políticas contables materiales son definidas como aquellas que son importantes para reflejar correctamente la situación financiera y los resultados de la Compañía y/o las que requieren un alto grado de juicio por parte de la administración.

Las principales estimaciones y aplicaciones del criterio profesional se encuentran relacionadas con los siguientes conceptos:

- Provisión por deterioro de cuentas por cobrar: La Compañía aplica el enfoque simplificado de la NIIF 9 para medir las pérdidas crediticias esperadas, el cual utiliza una provisión de pérdida esperada sobre la vida del instrumento para todas cuentas por cobrar, la Nota 2.6 proporciona más detalle. La Compañía reconoce una reserva para pérdidas para dichas pérdidas en cada fecha de presentación.

- Provisiones por beneficios a empleados: Las provisiones de jubilación patronal y desahucio, se registran utilizando estudios actuariales practicados por profesionales independientes. Nota 21.

- Propiedades, planta y equipos: La determinación de las vidas útiles, el valor residual que se evalúan al cierre de cada año y la estimación del valor razonable de los terrenos y edificios cuya valoración se realiza con un perito calificado independiente.

- 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.

- Valor neto de realización del inventario: 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.

- Valor razonable de propiedad de inversión: de manera anual y con el apoyo de un tercero independiente, la Compañía estima el valor razonable de su propiedad de inversión.

4. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS

4.1. Factores de riesgos financieros

El curso normal de sus negocios y actividades de financiamiento exponen a la Compañía a diversos riesgos financieros como son los riesgos medioambientales, riesgos de mercado, (incluyendo riesgo de tipo de cambio, riesgo de precio y riesgo de tasa de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La estrategia de gestión de riesgo de la Compañía se centra en la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre la rentabilidad financiera de la operación.

a) Estrategia de administración de los riesgos financieros medioambientales:

Como resultado de la evaluación respectiva, la Administración de la Compañía ha determinado que no existe un riesgo material por aspectos medioambientales ya que para el suministro de su principal materia prima; el acero.

La gestión de riesgo está controlada por Gerencia General y la Gerencia Financiera siguiendo las políticas y procedimientos establecidas, a efectos de minimizar cualquier impacto material.

b) Riesgo de mercado:

El objetivo de la Administración es controlar las exposiciones a este riesgo dentro de parámetros razonables y al mismo tiempo optimizar la rentabilidad o mantenerla en rangos apropiados a sus operaciones.

i) Riesgo cambiario

La operación en Ecuador opera en el ámbito internacional pero no está expuesto a riesgo de tipo de cambio por operaciones con monedas extranjeras, por cuanto el 99% de sus

transacciones comerciales actuales y futuras, activos y pasivos, están en dólares de los Estados Unidos de América, que es la moneda oficial del país.

c) 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 cual 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. 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, para una parte importante de clientes, 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.

La Compañía establece una provisión para deterioro de los valores que representan su estimación de las pérdidas crediticias esperadas en relación con los deudores comerciales y otras cuentas por cobrar.

Esta provisión se determina en base a una evaluación específica respecto de exposiciones de riesgo, individualmente significativa. La Administración considera que, dado el análisis de clientes, historial crediticio, nivel de garantías, manejo de las políticas y provisiones del riesgo en las cuentas por cobrar es bajo y se concentra en los clientes considerados de alto riesgo por su exposición sin garantía.

d) 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, variables y líneas de financiación (préstamos y

obligaciones financieras). Para mitigar el riesgo de tasas de interés variables la Compañía evalúa mensualmente su exposición a los cambios en dichas tasas efectuando un análisis de sensibilidad y del costo financiero con cada tipo de interés.

e) Riesgo de liquidez:

La Compañía mantiene adecuados niveles de efectivo de sus operaciones que le permite cumplir con todas sus obligaciones y se colocan en entidades con calificación mínima de riesgo de "AA".

El cuadro siguiente analiza el vencimiento de los pasivos financieros de la Compañía considerando el tiempo de vencimiento. Los montos presentados en el cuadro son los flujos de efectivo contractuales no descontados:

2025	Menos de 1 año	Más de 1 año
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 18)	32,886,436	
Cuentas por pagar compañías relacionadas (Nota 23)	862,077	
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 17)	21,051,365	21,079,804
Pasivos por arrendamiento	120,176	17,500

2024	Menos de 1 año	Más de 1 año
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 18)	33,720,994	
Cuentas por pagar compañías relacionadas (Nota 23)	387,327	
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 17)	19,875,255	17,949,705
Pasivos por arrendamiento	156,378	143,501

4.2. **Administración del riesgo de capital**

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo del capital.

La Compañía monitorea su capital sobre la base del ratio de apalancamiento. Este ratio se calcula como la deuda neta dividida entre el capital total. La deuda neta se calcula como el total de los recursos ajenos (incluyendo cuentas por pagar a proveedores y compañías relacionadas) menos el efectivo. El capital total se calcula como el "patrimonio neto" más la deuda neta.

Los ratios de apalancamiento al 31 de diciembre del 2025 y 2024 fueron los siguientes:

	31/12/25	31/12/24
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 17)	40,595,848	35,760,188
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 18)	32,886,436	33,720,994
Cuentas por pagar a compañías relacionadas (Nota 23)	862,077	387,327
Pasivos por arrendamiento	137,479	293,858
Subtotal	74,481,840	70,162,367
Menos: Efectivo y bancos	(5,730,392)	(386,332)
Deuda neta	68,751,448	69,776,035
Total patrimonio neto	46,179,515	39,516,896
Capital total	114,930,963	109,292,931
Ratio de apalancamiento	60%	64%

Durante el ejercicio del 2025, la estrategia de la Compañía no ha variado respecto al 2024 y continúa con la financiación con fondos propios y de terceros.

5. INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Categorías de instrumentos financieros

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

	Corriente		No corriente	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Activos financieros medidos al costo amortizado:				
Efectivo y bancos (Nota 8)	5,730,392	386,332		-
Cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar (Nota 9)	21,769,795	19,725,060		-
Cuentas por cobrar compañías relacionadas (Nota 23)	2,255,122	1,997,854		
	29,755,309	22,109,246		
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados (VR-resultados) (Nota 12)	3,152,536	1,153,590	231,968	431,970
Total activos financieros	32,907,845	23,262,836	231,968	431,970

	Corriente		No corriente	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Pasivos financieros medidos al costo amortizado:				
Préstamos y obligaciones financieras (Nota 17)	21,051,365	19,875,255	19,544,119	15,884,933
Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar (Nota 18)	32,886,436	33,720,994		-
Cuentas por pagar compañías relacionadas (Nota 23)	862,077	387,327		
Pasivos por arrendamiento	120,176	156,378	17,303	137,480
Total Pasivos financieros	54,920,054	54,139,954	19,561,422	16,022,413

Valor razonable de instrumentos financieros

El valor en libros de cuentas por cobrar, efectivo, y cuentas por pagar corrientes se aproxima al valor razonable debido a la naturaleza de corto plazo de estos instrumentos.

6. INGRESO POR PRODUCTOS VENDIDOS

En el año 2025 y 2024, la Compañía vendió 112,544 y 91,097 toneladas de sus productos, respectivamente, a precios netos promedio de US$973 y US$1,015 por tonelada, generado así ingresos operacionales por US$109,730,847 y US$92,789,091, respectivamente.

7. COSTOS Y GASTOS POR NATURALEZA

Los costos y gastos operacionales agrupados de acuerdo con su naturaleza son los siguientes:

2025	Costo de los productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Consumo de mercaderías **(1)**	73,380,730			73,380,730
Remuneraciones y beneficios sociales **(2)**	2,048,115	4,783,386	1,721,985	8,553,486
Transporte y fletes	590,400	28,412	4,316,574	4,935,386
Honorarios		2,661,374		2,661,374
Mantenimiento	1,723,366	693,655	25,456	2,442,477
Depreciación	1,493,846	400,050	32,688	1,926,584
Gastos operacionales	197,262	953,431		1,150,693
Servicios básicos	312,792	362,210		675,002
Impuestos y contribuciones		431,096		431,096
Seguros		371,036	10,145	381,181
Depreciación activo por derecho de uso	72,000	80,578	-	152,578
Provisión deterioro de cartera		150,000		150,000
Otros gastos	25,900	327,939	58,975	412,814
	79,844,411	11,243,167	6,165,823	97,253,401

2024	Costo de los productos vendidos	Gastos de administración	Gastos de venta	Total
Consumo de mercaderías **(1)**	65,766,870	-		65,766,870
Remuneraciones y beneficios sociales **(2)**	2,403,614	3,238,989	1,085,527	6,728,130
Transporte y fletes	546,092	1,966	3,309,766	3,857,824
Honorarios	108,499	1,698,260	-	1,806,759
Mantenimiento	2,296,443	479,958	46,929	2,823,330
Depreciación	1,793,297	315,243	33,702	2,142,242
Gastos operacionales	211,383	979,835		1,191,218
Servicios básicos	264,516	200,242	-	464,758
Impuestos y contribuciones	-	356,745	-	356,745
Seguros	-	311,793	11,251	323,044
Depreciación activo por derecho de uso	72,000	80,578	-	152,578
Otros gastos	71,497	53,551	79,800	204,848
	73,534,211	7,717,160	4,566,975	85,818,346

(1) Incluye derechos de aduanas, seguros, entre otros gastos incurridos en las importaciones de productos.

(2) Gasto por beneficios a los empleados

	Año terminado 31/12/25	31/12/24
Sueldos y salarios	4,301,277	3,816,009
Beneficios sociales	1,046,089	870,821
Aportes a la Seguridad Social	554,672	448,859
Participación de los empleados en las utilidades	1,785,886	810,397
Obligaciones por Beneficios definidos	339,755	369,124
Otros beneficios	525,807	412,920
Total	8,553,486	6,728,130

8. EFECTIVO Y BANCOS

	31/12/25	31/12/24
Caja	10,265	15,108
Banco **(1)**	5,720,127	371,224
	5,730,392	386,332

(1) Comprenden saldos mantenidos en cuentas corrientes de bancos locales y en un banco del exterior y son de libre disponibilidad.

9. CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR

La Compañía mantiene clientes en las siguientes líneas de negocios:

	31/12/25	31/12/24
Cuentas por cobrar comerciales	21,386,945	19,673,815
Menos - provisión por deterioro de cuentas por cobrar	(1,002,129)	(1,169,384)
	20,384,816	18,504,431
Otras cuentas por cobrar:		
Otras **(1)**	1,384,979	1,220,629
	21,769,795	19,725,060

(1) Corresponde principalmente a cuentas por cobrar a empleados por préstamos otorgados y a los intereses cancelados en la III Emisión de papel comercial, que son devengados de forma mensual.

La Administración de la Compañía considera bajo el riesgo de crédito de sus cuentas por cobrar a clientes.

A continuación, se muestra un análisis de antigüedad de los saldos al cierre de cada año:

	31/12/25		31/1/24	
Por vencer	13,210,504	62%	13,221,461	67%
Vencidas				
1 a 30 días	4,102,848	19%	3,164,765	16%
31 a 60 días	1,077,884	5%	1,139,176	6%
61 a 90 días	484,373	2%	917,079	5%
91-180 días	1,035,423	5%	460,576	2%
181-360 días	492,548	2%	295,896	2%
Mayor a 360 días	983,365	5%	474,862	2%
Total	21,386,945	100%	19,673,815	100%

Los ratios de pérdidas crediticias esperadas se basan en perfiles de pago de las ventas realizadas por la Compañía en el período de 36 meses anteriores al 31 de diciembre de 2025 y 31 de diciembre de 2024, respectivamente. Al establecer los ratios de pérdidas crediticias la Compañía estimó que no era necesario considerar de manera prospectiva dichos ratios debido a que no se identificaron variables macroeconómicas que afectarán la habilidad de sus clientes de cancelar sus deudas con la Compañía.

Con base en lo indicado anteriormente, la Compañía ha establecido la siguiente pérdida crediticia esperada para su cartera de clientes:

31/12/25	Vigente	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Entre 91 y 180 días	Entre 181 y 360 días	Mayor a 360 días	Total
Ratio esperado de pérdida crediticia	0%	0,64%	2,14%	5,16%	13,06%	45,07%	58,05%	
Cuenta por cobrar comerciales	13,210,504	4,102,848	1,077,884	484,373	1,035,423	492,548	983,365	21,386,945
	-	26,076	23,059	25,007	135,207	221,979	570,801	1,002,129

31/12/24	Vigente	Menos de 30 días	Entre 31 y 60 días	Entre 61 y 90 días	Entre 91 y 180 días	Entre 181 y 360 días	Mayor a 360 días	Total
Ratio esperado de pérdida crediticia	1.58%	2.00%	4.00%	13.00%	20.50%	55.30%	100%	
Cuenta por cobrar comerciales	13,221,461	3,164,765	1,139,176	917,079	460,576	295,896	474,862	19,673,815
	208,392	63,295	45,567	119,220	94,418	163,630	474,862	1,169,384

El movimiento anual de la estimación para pérdida crediticia esperada es como sigue:

	31/12/25	31/12/24
Saldo inicial	1,169,384	1,169,384
Baja de cartera	(317,255)	-
Adiciones	150,000	
Saldo final	1,002,129	1,169,384

El valor en libros de las cuentas por cobrar comerciales menos la estimación por deterioro es similar a su valor razonable dada su naturaleza de corto plazo.

10. ANTICIPO A PROVEEDORES

Un detalle de anticipo a proveedores es como sigue:

	31/12/25	31/12/24
Anticipo por compra de maquinaria **(1)**	554,621	3,081,858
Anticipo a proveedores locales	233,825	237,497
Anticipo a proveedores del exterior	148,450	77,588
Saldo final	936,896	3,396,943

(1) Al 31 de diciembre de 2025 y 2024 corresponde a anticipos entregados a un proveedor del exterior por la compra de máquinas tuberas, se estima que la maquinaria llegará al país en junio de 2026 (2024: llegó en abril del 2025).

11. INVENTARIOS

	31/12/25	31/12/24
Materia prima	11,537,621	13,893,944
Producto terminado	9,558,302	7,646,876
Inventario en tránsito	20,837,970	13,259,480
Otros	1,643,621	1,082,104
	43,577,514	35,882,404
(Menos) Valor neto de realización - VNR **(1)**	(50,522)	(94,532)
	43,526,992	35,787,872

(1) Movimiento del valor neto de realización:

	31/12/25	31/12/24
Saldos al 1 de enero	94,532	211,146
Incrementos	23,610	55,910
Reverso de la provisión	(67,620)	(172,524)
Saldo al 31 de diciembre	50,522	94,532

En el año 2025 parte de estos inventarios US$7.5 millones garantizaron las operaciones de crédito contraídas (Ver Nota 17).

12. OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN RESULTADOS

	Corriente **(1)**		No corriente **(2)**	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados	3,152,536	1,153,590	231,968	431,970

(1) Corresponde a i) inversiones que mantiene la Compañía en fondos de inversión a un año plazo, con una tasa de interés promedio del 6,28% (2024: 7,85%) cuyo saldo al 31 de diciembre del 2025 asciende a US$2,947,656 (2024: US$1,087,325) y ii) una nota de crédito desmaterializada recibida como parte de pago por Ferrogalva S.A. por US$160,634 la cual fue utilizada para el pago de impuestos en el año 2026.

(2) Corresponde a i) US$219 mil invertidos en el Fideicomiso Jardines de San Sebastián con el fin de obtener rendimientos futuros una vez se haya cumplido el objeto del fideicomiso, (2024: US$319 mil invertidos en el Fideicomiso Jardines de San Sebastián y US$100 mil invertidos en el Fideicomiso Highlands que tenía por objeto la compra de un terreno sobre el cual se construiría un proyecto educativo) en el 2025 se cedieron los derechos fiduciarios de este último Fideicomiso en Julio 2025.

13. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPOS

El movimiento y los saldos de Propiedades, planta y equipos se presentan a continuación:

Descripción	Terrenos	Edificio e instalaciones	Muebles y enseres	Maquinarias y equipo	Equipo de computación	Vehículos	Construcciones en curso	Total
Costo:								
Saldo al 1 de enero del 2024	14,755,381	12,729,686	511,522	18,067,989	529,726	1,331,722	1,239,111	49,165,137
Movimiento 2024								
Adiciones			53,396	1,120,028	59,218	56,759	5,372,219	6,661,620
Revalúo	(271,571)	1,140,447	-	-	-	-	-	868,876
Ventas	-	-	-	-	-	(268,940)	-	(268,940)
Transferencias	-	5,774,029	5,337	159,591	9,450	-	(5,957,112)	(8,705)
Valor en libros al 31 de diciembre del 2024	14,483,810	19,644,162	570,255	19,347,608	598,394	1,119,541	654,218	56,417,988
Movimiento 2025								
Adiciones		666,912	199,768	1,080,517	78,581	27,663	5,443,922	7,497,363
Ventas				(26,443)				(26,443)
Transferencias		586,802		5,233,746	9,771		(5,830,319)	-
Valor en libros al 31 de diciembre del 2025	14,483,810	20,897,876	770,023	25,635,428	686,746	1,147,204	267,821	63,888,908
Depreciación acumulada								
Saldo al 1 de enero del 2024		(2,159,507)	(227,240)	(6,988,271)	(486,462)	(948,962)	-	(10,810,442)
Movimiento 2024								
Gasto por depreciación		(695,301)	(39,075)	(1,250,962)	(37,026)	(119,878)	-	(2,142,242)
Ventas						237,328		237,328
Valor en libros al 31 de diciembre del 2024	-	(2,854,808)	(266,315)	(8,239,233)	(523,488)	(831,512)	-	(12,715,356)
Movimiento 2025								
Gasto por depreciación		(365,012)	(46,297)	(1,353,495)	(51,392)	(110,388)		(1,926,584)
Ventas	-	-	-	4,087	-	-	-	4,087
Valor en libros al 31 de diciembre del 2025	-	(3,219,820)	(312,612)	(9,588,641)	(574,880)	(941,900)	-	(14,637,853)
Valor en libro neto:								
Al 31 de diciembre del 2024	14,483,810	16,789,354	303,940	11,108,375	74,906	288,029	654,218	43,702,632
Al 31 de diciembre del 2025	14,483,810	17,678,056	457,411	16,046,787	111,866	205,304	267,821	49,251,055

Varios de activos se encuentran prendados con el fin de garantizar el pago de las obligaciones financieras (Ver Nota 17).

14. ARRENDAMIENTOS

	31/12/25	31/12/24
Activos por derecho de uso		
Edificios	66,886	171,385
Vehículos	60,100	108,180
	126,986	279,565
Pasivos por arrendamientos		
Corriente	120,176	156,378
No corriente	17,303	137,480
	137,479	293,858

Los montos reconocidos en el estado de resultado integral por concepto de arredramiento son:

	31/12/25	31/12/24
Depreciación de los activos por derecho de uso		
Edificios	104,500	104,500
Vehículos	48,078	48,078
	152,578	152,578
Gasto por interés (incluido dentro de gastos financieros, netos)	17,622	26,058
	17,622	26,058

El flujo de efectivo total por concepto de arrendamientos fue US$156,378 (2024: US$147,942).

15. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

Corresponde a una propiedad ubicada en el Valle de los Chillos, recibida como parte de pago por parte de un cliente.

En el año 2024 correspondía a una propiedad ubicada en Cayambe, la cual fue reclasificada como disponible para la venta en el año 2025, debido a que se encuentra negociada la venta de dicho inmueble y se espera realizar la entrega del mismo en agosto 2026.

ESPACIO EN BLANCO

16. INVERSIONES EN SUBSIDIARIA

Compañía	Actividad principal	Proporción de participación accionaria y poder de voto Subsidiaria 31/12/25	Subsidiaria 31/12/24
Ferrogalva S.A.	Servicio y Soluciones de Galvanizado	55%	55%

El saldo en libros y el valor patrimonial proporcional de las inversiones en subsidiaria es como sigue:

	Valor nominal		Valor patrimonial proporcional		Saldo contable	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Ferrogalva S.A.	1,650,000	1,650,000	39,807	89,224	1,950,011	1,910,204

En el año 2018, la Compañía conjuntamente con otro grupo de inversionistas constituyó Ferrogalva S.A., en la cual participaba con el 50% hasta marzo del 2024.

Al 31 de diciembre del 2025, los aportes de la Compañía en la referida entidad ascienden a US$1,650.000 y se basan principalmente en la entrega de un terreno y costos incurridos en la preparación de este.

El derecho a voto de la Compañía en su subsidiaria es igual al porcentaje de participación que posee.

Un detalle de los principales saldos de Ferrogalva S.A. son como sigue:

	Subsidiarias 31/12/25	Subsidiaria 31/12/24
Total activos	6,819,535	6,260,582
Total pasivos	3,273,901	2,787,484
Patrimonio	3,545,633	3,473,098
Resultados	72,536	175,167

17. PRÉSTAMOS Y OBLIGACIONES FINANCIERAS

	31/12/25	31/12/24
Garantizados al costo amortizado		
Préstamos bancarios **(1)**	22,691,133	23,263,801
Emisión de obligaciones **(2)**	17,904,351	12,496,387
Total	40,595,484	35,760,188
Clasificación		
Corriente	21,051,365	19,875,255
No corriente	19,544,119	15,884,933
Total	40,595,484	35,760,188

(1) La apertura de préstamos bancarios se detalla a continuación:

	Tasa de interés	31/12/25	31/12/24
Bancos locales	5.86%-6,63%	22,604,387	23,173,892
Intereses por pagar		86,746	89,909
Total		22,691,133	23,263,801

Los préstamos bancarios se desglosan entre corriente y no corriente como se presenta a continuación:

Al 31 de diciembre del 2025	Corriente	No corriente	Total
Bancos locales	9,101,668	13,502,719	22,604,387
Intereses por pagar	86,746	-	86,746
Total	9,188,414	13,502,719	22,691,133

Al 31 de diciembre del 2024	Corriente	No corriente	Total
Bancos locales	9,166,460	14,007,432	23,173,892
Intereses por pagar	89,909	-	89,909
Total	9,256,369	14,007,432	23,263,801

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

	31/12/25	31/12/24
Prenda Industrial - Máquina	2,079,095	2,129,992
Terreno y Construcción	12,441,363	12,441,363
Prenda Hipotecaria	11,635,329	10,763,987
Prenda Comercial-Bienes muebles	7,490,862	7,490,862
Total	33,646,649	32,826,204

Los activos prendados exceden el valor de los préstamos debido a que las entidades bancarias exigen una garantía del 120% o 140% del monto financiado

ESPACIO EN BLANCO

(2) Las emisiones de obligaciones al 31 de diciembre del 2025 y 2024 se presentan a continuación:

2025

Descripción	Clase	Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo máximo	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa de interés promedio	Saldo
VII Emisión (i) C	C	2,000,000	AAA-	1,440	6/5/2022	6/5/2026	6.90%	250,000
VIII Emisión (ii) A	A	3,000,000	AAA-	1,096	28/2/2023	28/2/2026	8.00%	502,500
VIII Emisión (ii) B	B	3,000,000	AAA-	1,461	15/3/2023	15/3/2027	8.25%	1,125,000
IX Emisión (iii)	A	4,000,000	AAA-	1,080	19/09/2025	19/09/2028	6.75%	4,000,000
IX Emisión (iii)	B	4,000,000	AAA-	1,440	19/09/2025	19/09/2029	7.00%	4,000,000
III Papel Comercial (iv)		8,000,000	AAA-	720	17/10/2025	28/09/2026	Cero cupón	8,000,000
Intereses por pagar								26,851
Total		24,000,000						17,904,351

2024

Descripción	Clase	Monto emitido	Calificación de riesgo	Plazo máximo	Fecha emisión	Fecha vencimiento	Tasa de interés promedio	Saldo
VII Emisión (i) B	B	2,000,000	AAA-	1,080	14/4/2022	14/4/2025	6.70%	340,000
VII Emisión (i) C	C	2,000,000	AAA-	1,440	6/5/2022	6/5/2026	6.90%	750,000
VIII Emisión (ii) A	A	3,000,000	AAA-	1,096	28/2/2023	28/2/2026	8.00%	1,501,500
VIII Emisión (ii) B	B	3,000,000	AAA-	1,461	15/3/2023	15/3/2027	8.25%	1,875,000
III Papel Comercial (iv)		8,000,000	AAA-	720	23/10/2024	30/9/2026	Cero cupón	8,000,000
Intereses por pagar		-						29,887
Total		18,000,000						12,496,387

(i) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCSVS-IRQ-DRMV-2022-00002204 del 23 de marzo del 2022 e inscrito el 29 de marzo del 2022 bajo número de inscripción 2022.Q.02.003391.

(ii) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2024-00033942 del 1 de febrero del 2023 e inscrito el 8 de febrero del 2023 bajo número de inscripción 2024.Q.02.003647.

(iii) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00028020 del 8 de Septiembre del 2025 e inscrito el 11 de Septiembre del 2025 bajo el número de inscripción 025.Q.02.004373

(iv) Emisión aprobada mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00014193 del 10 de octubre del 2024 e inscrita el 18 de octubre del 2024 bajo número de inscripción 2024.Q.02.004094.

Los recursos provenientes de las emisiones se destinaron principalmente a sustitución de pasivos financieros y capital de trabajo.

Los resguardos y compromisos que Ferro Torre S.A. mantiene durante el tiempo de vigencia de la emisión de obligaciones son los siguientes:

- Mantener semestralmente un indicador promedio de liquidez o circulante, mayor o igual a uno (1), a partir de la autorización de la oferta pública y hasta la redención total de los valores y,
- Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo.
- No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora
- Mantener durante la vigencia del programa, la relación activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1.25
- Mantener un nivel de pasivo financiero (banco locales e internacionales y emisión) / patrimonio durante la vigencia del programa, menor a 1.50.
- Mantener un nivel de pasivo total / patrimonio durante la vigencia de la emisión, igual o menor a 2.5.
- Reparto de dividendos hasta el 40% de la utilidad neta.

Al 31 de diciembre del 2025 y 2024, la Compañía se encuentra en cumplimiento de los resguardos y compromisos establecidos en la normativa aplicable y los prospectos de oferta pública.

Reconciliación de Pasivos Provenientes de Actividades de Financiamiento:

	Saldo al 1 de enero 2025	Incrementos	Pagos	Intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2025
Préstamos bancarios	23,263,801	24,297,060	(24,866,564)	(3,164)	22,691,133
Emisión de obligaciones	12,496,387	16,000,000	(10,589,000)	(3,036)	17,904,351
Total	35,760,188	40,297,060	(35,455,564)	(6,200)	40,595,484

	Saldo al 1 de enero 2024	Incrementos	Pagos	Intereses por pagar	Saldo al 31 de diciembre de 2024
Préstamos bancarios	18,692,353	42,970,000	(38,298,248)	(100,304)	23,263,801
Emisión de obligaciones	8,955,575	8,000,000	(4,414,000)	(45,188)	12,496,387
Total	27,647,928	50,970,000	(42,712,248)	(145,492)	35,760,188

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

Año	31/12/25	31/12/24
2026	-	7,119,039
2027	7,780,775	3,611,644
2028	6,573,042	2,875,462
2029	4,866,802	2,278,788
2030	323,500	-
Total	19,544,119	15,884,933

18. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR PAGAR

	31/12/25	31/12/24
Proveedores del exterior	27,916,670	29,646,354
Proveedores Locales	4,810,669	3,537,292
Otras cuentas por pagar **(1)**	159,097	537,348
Total	32,886,436	33,720,994

(1) Al 31 de diciembre del 2025, corresponde principalmente a i) provisión de los honorarios profesionales del abogado que realizó el reclamo de la devolución de crédito tributario de Impuesto a la Renta del año 2024. Al 31 de diciembre del 2024, corresponde principalmente a i) el valor devengado por US$133 mil correspondiente a los trabajos realizados por el comprador del inmueble que se encuentra como disponible para la venta y cuyo saldo será dado de baja una vez que alcance el valor del activo; ii) préstamos realizados por Steel Trade SAS por US$201 mil, iii) provisión a la "Contribución temporal de seguridad" pagadera en el 2025 por US$40 mil y iv) provisión de los honorarios profesionales del abogado que realizó el reclamo de la devolución de crédito tributario de Impuesto a la Renta del año 2023.

19. ANTICIPOS DE CLIENTES

Al cierre de 2025, el saldo corresponde principalmente a un anticipo recibido del cliente Hidroriente S.A. por US$3,3 millones, destinado a la adquisición de materia prima que será utilizada en la elaboración de productos cuya entrega iniciará a partir de abril de 2026.

En el 2024 correspondía a anticipos de varios clientes que fueron compensados durante el año 2025.

ESPACIO EN BLANCO

20. IMPUESTOS

	31/12/25	31/12/24
Impuestos por recuperar:		
Crédito tributario por impuesto al Valor Agregado IVA	-	673
Impuesto a la Salida de Divisas **(1)**	-	2,755,226
Retenciones en la fuente de Impuesto a la renta **(1)**	217,319	756,492
Crédito tributario de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD **(3)**	133,885	133,885
Otros **(1)**	95,553	-
Total	446,757	3,646,276
Impuestos por pagar:		
Impuesto al valor agregado - IVA por pagar y retenciones **(4)**	252,004	330,908
Provisión de Impuesto a la Salida de Divisas - ISD **(2)**	739,395	178,768
Total	991,399	509,676

(1) Crédito tributario neto de Impuesto a la Renta por pagar (incluye autorretenciones en la fuente de Impuesto a la renta, pago en cuenta sobre utilidades no distribuidas e Impuesto a la Salida de Divisas - ISD).

(2) Corresponde a la provisión del Crédito Tributario por Impuesto a la Salida de Divisas - ISD que fue calculado en base a las cuentas por pagar a proveedores del exterior y cuyo desembolso será realizado en el transcurso del año 2026.

(3) Corresponde a un pago en exceso que fue solicitado ante el Servicio de Rentas Internas (SRI) donde se designó que se reintegre dichos valores a la Compañía; sin embargo, la Autoridad Tributaria propuso un recurso de casación por encontrarse inconforme con la sentencia dictada por el Tribunal Fiscal. En mayo 2024 la Corte Nacional de Justicia resolvió el recurso de casación de pago en exceso, negando al Servicio de Rentas Internas - SRI el recurso de casación que fue interpuesto por ellos. A la fecha de emisión de los estados financieros separados adjuntos, la Compañía no ha recibido ningún pronunciamiento; sin embargo, se estima que este valor será recuperado en su totalidad considerando la resolución inicial del SRI y la respuesta recibida por la corte Nacional de Justicia.

(4) Corresponde al Impuesto al Valor agregado - IVA que se cancela en el siguiente año al Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, por las importaciones pendientes de liquidar en el mes de diciembre.

Movimiento de impuesto a la renta:

	31/12/25	31/12/24
Saldo al comienzo del año	3,511,718	1,374,173
Provisión del año	(2,528,564)	(1,128,692)
Valores reclamados y recuperados	(3,507,175)	(1,352,375)
Valores no reconocidos enviados al gasto	(4,543)	(21,798)
Pagos efectuados **(1)**	2,841,436	4,640,410
Saldo al fin del año	312,872	3,511,718

(1) Corresponde a autorretenciones en la fuente y pago en cuenta sobre utilidades nos distribuidas de las cuales la Compañía ya tiene derecho a tomarse como crédito tributario considerando el aumento de capital que realizó en el año 2025 (en el 2024 también correspondía al pago de Impuesto a la Salida de divisas - ISD).

Situación Fiscal

A la fecha de emisión de los estados financieros separados, la Compañía ha sido fiscalizada por las autoridades tributarias hasta el año 2008, sin encontrarse en la actualidad impuestos pendientes de pago. Los años del 2022 al 2025 inclusive, se encontrarían, potencialmente**,** abiertos a fiscalización por parte de las autoridades de control.

Impuesto a la renta

La composición del gasto de Impuesto a la renta es el siguiente:

	31/12/25	31/12/24
Impuesto corriente		
Impuesto a la renta corriente sobre la utilidad del ejercicio	2,528,564	1,128,692
Ajustes al impuesto corriente de ejercicios anteriores **(1)**	-	79,894
Impuesto Corriente total	2,528,564	1,208,586
Impuesto sobre la renta diferido	(147,568)	193,011
Total impuesto a la renta	2,380,996	1,401,597

(1) Incluye principalmente el gasto asociado con la Contribución Temporal de Seguridad establecida según Resolución Nro. NAC-DGERCGC24-00000009 del 15 de marzo del 2024. El saldo pendiente de pago asociado a la segunda cuota de la referida contribución se encuentra presentado en el rubro Cuentas por pagar comerciales y otras cuentas por pagar del balance general.

a) Precios de transferencia

Las normas tributarias vigentes incorporan el principio de plena competencia para las operaciones realizadas con partes relacionadas. Por su parte el Servicio de Rentas Internas solicita se prepare y remita por parte de la empresa un estudio de precios de transferencia y un anexo de operaciones, entre otros, para aquellas compañías que hayan tenido operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior y locales (dependiendo de ciertas consideraciones) en el mismo período fiscal y cuyo monto acumulado sea superior a US$10,000,000; si el monto acumulado se encuentra dentro del rango entre US$3,000,000 y US$10,000,000 solo existe obligatoriedad de presentar anexo. Se incluye como parte relacionadas a las empresas domiciliadas en paraísos fiscales. El indicado estudio debe ser remitido hasta el mes de junio del 2026 conforme el noveno dígito del RUC. Adicionalmente exige que en su declaración de impuesto a la renta anual declare las operaciones de activos, pasivos, ingresos y egresos.

A la fecha de emisión de estos estados financieros separados, la Compañía no cuenta aún con el mencionado estudio que le permita determinar la posible existencia de efectos materiales de las referidas normas sobre el monto de tributos contabilizados por la Compañía al 31 de diciembre del 2025; sin embargo, considera que debido a que las transacciones del 2025 son similares a las del año 2024 y que los resultados del estudio del año anterior no arrojaron ajustes, no prevé impactos de este asunto en los estados financieros separados adjuntos.

Conciliación tributaria - contable del Impuesto a la renta

A continuación, se detalla la determinación del impuesto a la renta corriente sobre los años terminados al 31 de diciembre del 2025 y 2024:

	31/12/25	31/12/24
Utilidad antes de la participación de los trabajadores en las utilidades y el impuesto a la renta	11,905,902	5,402,643
Menos - Participación de los trabajadores	1,785,886	810,397
Utilidad antes del impuesto a la renta	10,120,016	4,592,246
Más:		
Gastos no deducibles **(1)**	1,247,666	896,111
Menos:		
Ingresos Exentos	(268,100)	(199,738)
Deducciones Adicionales **(2)**	(411,130)	(582,239)
Base imponible	10,688,452	4,706,380
Porcentaje nueva inversión sobre total de activos	44,77%	34%
Base nueva inversión Propiedad, planta y equipo	4,784,991	1,596,781
Base con nueva inversión	5,903,461	3,109,599
Tasa impositiva **(3)**	22%	22%
Tasa impositiva	25%	25%
Impuesto a la renta corriente nueva inversión	1,052,699	351,292
Impuesto a la renta corriente causado	1,475,865	777,400
Impuesto a la renta corriente del año	2,528,564	1,128,692
(-) Impuesto a la Salida de Divisas	-	(2,755,226)
(-) Retenciones en la Fuente de Impuesto a la renta	(2,745,883)	(1,885,184)
(-) Pago en cuenta sobre utilidades no distribuidas	(95,553)	-
Crédito Tributario (-) a favor del contribuyente	(312,872)	(3,511,718)

(1) Incluye principalmente: i) gastos que no tienen soporte por US$233 mil (2024: US$98 mil); ii) depreciación de revaluación de activos por US$67 mil (2024: US$88 mil); iii) provisión de jubilación patronal y desahucio por US$325 mil (2024:US$351 mil); iv) reverso

correspondiente a valor neto de realización VNR por US$44 mil (2024:US$16 mil, v) gastos personales del contribuyente por US$106 mil (2024:US$121 mil), vi) donaciones por US$83 mil (2024:US$36 mil).

(2) Corresponde principalmente al beneficio por doble depreciación de Propiedad, planta y equipo, deducción por gastos de seguros médicos privados, deducción por empleados discapacitados y contratación de mujeres en nuevas plazas de trabajo.

(3) Reducción de 3 puntos porcentuales de la tarifa de Impuesto a la renta por inversiones nuevas y productivas realizadas en el año 2025 y 2024.

Impuesto a la renta diferido

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

	Activos		Pasivos	
	Provisiones	Otros	Costo atribuido **(1)**	Neto
Al 1 de enero de 2024	238,257	828	(191,819)	47,266
Movimiento del año	92,476	-	(285,487)	(193,011)
Al 31 de diciembre de 2024	330,733	828	(477,306)	(145,745)
Movimiento del año	107,388	-	40,180	147,568
Al 31 de diciembre de 2025	438,121	828	(437,126)	1,823

(1) Corresponde al gasto de depreciación de los reavalúos de Propiedades, planta y equipos que la Compañía efectuó por adopción de las NIIF y por política de reconocimiento para cierto grupo de Propiedades y Equipo y a la ganancia por la medición de activos no corrientes mantenidos para la venta.

b) **Tasa efectiva -** La relación entre el gasto por impuesto y la utilidad antes de impuestos de los años 2025 y 2024 se muestra a continuación:

	2025	2024
Utilidad según estados financieros antes del impuesto a la renta	10,120,016	4,592,246
Gasto de impuesto a la renta	2,530,004	1,148,062
Efecto fiscal de los gastos no deducibles	164,349	417,039
Ingresos Exentos	(67,025)	(49,935)
Deducciones adicionales	(102,783)	(145,560)
Descuento por nueva inversión	(143,549)	(47,903)
Efecto de ajustes al impuesto corriente de años anteriores	-	79,894
Impuesto a la renta corriente y diferido	2,380,996	1,401,597
Tasa efectiva de impuestos	23.53%	30.52%

20.1 Otros aspectos tributarios

Ley Orgánica de Transparencia Social

El 28 de agosto del año 2025, se publicó en el Tercer Registro Oficial Suplemento No. 112 la "Ley Orgánica de Transparencia Social", que tiene como objeto establecer el marco jurídico para promover la transparencia en las Organizaciones Sociales Sin Fines de Lucro (OSSFL) que operan en el territorio nacional.; y el 28 de octubre del año 2025, se publicó en el Tercer Registro Oficial Suplemento No. 153 el respectivo reglamento, que incluyen las siguientes reformas a la Ley de Régimen Tributario Interno:

- Los dividendos o utilidades que distribuyan las sociedades residentes o establecimientos permanentes en Ecuador estarán sujetos, en el ejercicio fiscal en que se produzca dicha distribución, al impuesto a la renta único del 12%, para personas naturales residentes en Ecuador y del 10% para sociedades y personas naturales no residentes en Ecuador, tarifa que aplicará sobre el valor distribuido.

- Las sociedades residentes y los establecimientos permanentes en Ecuador de sociedades no residentes que, hasta el 31 de julio del ejercicio fiscal corriente, no distribuyan las utilidades acumuladas de los ejercicios anteriores, pagarán en la forma y plazos previstos por el Servicio de Rentas Internas, un porcentaje de dicho saldo, que está entre el 0.75% y 2.50%. Este valor podrá compensarse con las obligaciones del impuesto a la renta a partir del ejercicio en que se realice la distribución de dividendos o la capitalización de utilidades. Durante el año 2025, la Compañía pagó por este concepto el 1.25% sobre las utilidades no distribuidas equivalente a US$43 mil.

21. BENEFICIOS A EMPLEADOS

a) *Corrientes*

Los movimientos de la provisión por beneficios a empleados de corto plazo son los siguientes:

	Participación laboral		Otros beneficios **(1)**		Total	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Saldo al inicio	810,397	1,688,246	516,522	517,123	1,326,919	2,205,369
Incrementos	1,785,886	810,397	9,610,125	6,229,219	11,396,011	7,039,616
Pagos	(810,397)	(1,688,246)	(9,466,926)	(6,229,820)	(10,277,323)	(7,918,066)
Saldo al final	1,785,886	810,397	659,721	516,522	2,445,607	1,326,919

(1) Incluyen obligaciones por pagar a empleados por vacaciones, decimos tercer y cuarto sueldos, fondo de reserva, entre otros.

ESPACIO EN BLANCO

b) ***No corrientes***

Composición:

	31/12/25	31/12/24
Jubilación patronal	1,998,225	1,584,558
Indemnización por desahucio	695,424	528,715
	2,693,649	2,113,273

La composición del valor presente de la provisión para jubilación patronal y desahucio es la siguiente:

	31/12/25	31/12/24
Saldo al inicio	2,113,273	2,038,164
Costos de los servicios del período corriente	234,607	267,617
Costos por intereses	105,148	101,507
(Ganancias) / pérdidas actuariales	276,401	(265,929)
Beneficios pagados	(35,780)	(28,086)
Saldo al final	2,693,649	2,113,273

Los importes reconocidos en los resultados del año son los siguientes:

	31/12/25	31/12/24
Costos de los servicios del período corriente	234,607	267,617
Costos por intereses	105,148	101,507
	339,755	369,124

Los importes reconocidos en el Otro Resultado Integral son los siguiente:

	31/12/25	31/12/24
Ganancia (pérdida) actuarial reconocida por cambios en supuestos financieros	(312,242)	106,235
Ganancia (pérdida) actuarial reconocida por ajustes y experiencia	(23,925)	122,328
Reverso de provisión acumulada por desvinculaciones	59,766	37,366
	(276,401)	265,929

Las principales hipótesis actuariales usadas para la constitución de estas provisiones fueron:

	31/12/25	31/12/24
Tasa de descuento	4,34%	4.86%
Tasa de incremento salarial a largo plazo	1.30%	1.33%
Tasa de mortalidad e invalidez **(1)**	Tabla IESS 2002	Tabla IESS 2002
Tasa de rotación	10.31%	6.38%

(1) Corresponden a las tablas de mortalidad publicadas por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el año 2002.

Análisis de sensibilidad

Cambios razonablemente posibles en las suposiciones actuariales relevantes a la fecha del estado de situación financiera, siempre que las otras suposiciones se mantuvieran constantes, habrían afectado la obligación por beneficios definidos OBD en los montos incluidos en la tabla a continuación:

	Jubilación patronal	Desahucio
Tasa de descuento		
Variación OBD (tasa de descuento - o.5%)	42,119	17,072
Impacto % en el OBD (tasa de descuento - 0.5%)	2%	2%
Variación OBD (tasa de descuento + o.5%)	(39,477)	(16,024)
Impacto % en el OBD (tasa de descuento + 0.5%)	-2%	-2%
Tasa de incremento salarial		
Variación OBD (tasa de incremento salarial + o.5%)	43,206	15,128
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial + 0.5%)	2%	2%
Variación OBD (tasa de incremento salarial - o.5%)	(40,818)	-14,308
Impacto % en el OBD (tasa de incremento salarial -0.5%)	-2%	-2%
Rotación		
Variación OBD (Rotación +5%)	(5,746)	(305)
Impacto % en el OBD (Rotación +5%)	-0%	-0%
Variación OBD (Rotación -5%)	5,723	303
Impacto % en el OBD (Rotación -5%)	0%	0%

22. PATRIMONIO

Capital social

El capital suscrito y pagado de la Compañía al 31 de diciembre del 2025 y 2024 comprende 285.832 y 238.332 acciones ordinarias, respectivamente de valor nominal de US$100 cada una, el cual está suscrito y totalmente pagado.

En el año 2025, la Compañía inscribió en el Registro Mercantil y formalizó el aumento de capital por US$4.8 millones, de acuerdo con lo aprobado en Junta General Ordinaria de Accionistas con fecha 15 de abril del 2024. En el año 2024, la Compañía inscribió en el Registro Mercantil y formalizó el aumento de capital por US$4.2 millones, de acuerdo con lo aprobado en Junta General Extraordinaria de Accionistas con fecha 9 de junio del 2023.

Dividendos

A continuación, se presenta el detalle del movimiento de dividendos

	31/12/25	31/12/24
Anticipo (dividendos por pagar) al inicio del año	180,000	120,000
Anticipo de dividendos	220,000	180,000
Dividendos declarados **(1)**	(800,000)	(1,700,000)
Dividendos pagados	620,000	1,580,000
Anticipo (dividendos por pagar) al cierre del año	220,000	180,000

(1) Distribución del año 2025 aprobado mediante Acta de Junta de Accionistas del 22 de abril del 2025 (2024: aprobado mediante Acta de Junta de Accionistas del 15 de abril del 2024).

23. SALDOS Y TRANSACCIONES CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS Y SUBSIDIARIA

El siguiente es un resumen de los saldos y principales transacciones realizadas durante el 2025 y 2024 con compañías relacionadas. Se incluye bajo la denominación de compañías relacionadas a las compañías con accionistas comunes o con participación accionaria significativa en la Compañía:

	Relación	31/12/25	31/12/24
Cuentas por cobrar			
Ferrogalva S.A. **(1)**	Subsidiaria	1,058,610	1,106,231
Sebastián Ferro	Accionista	976,512	711,623
Anticipo de dividendos	Accionista	220,000	180,000
		2,255,122	1,997,854
Cuentas por pagar			
Ferrogalva S.A.	Subsidiaria	64,097	84,245
Sebastián Ferro	Accionista	797,980	303,082
		862,077	387,327

(1) La Compañía considera una probabilidad de incumplimiento y pérdida de crédito baja para Ferrogalva S.A., ya que mensualmente recibe facturas por el servicio de galvanizado, estos valores podrían ser compensados con las cuentas por cobrar; sin embargo, no se ha realizado la compensación con el fin de mejorar el flujo de efectivo de Ferrogalva S.A., sabiendo que la misma cancelará la totalidad de la cartera en el año 2026, una vez que recupere el saldo del crédito tributario que mantiene.



El siguiente es un resumen de las principales transacciones realizadas durante el 2025 y 2024 con compañías relacionadas:

2025	Sebastián Ferro	Ferrogalva S.A.	Total
Compras de servicio **(1)**		2,574,818	2,574,818
Ventas		787,845	787,845
Dividendos pagados	(317,890)	-	(317,890)
	(317,890)	3,362,663	3,044,773
2024			
Compras de servicio **(1)**		1,824,059	1,824,059
Ventas		1,048,746	1,048,746
Dividendos recibidos (pagados)	(453,643)	50,775	(402,868)
	(453,643)	2,923,580	2,469,937

(1) Ferrogalva S.A. realiza el servicio de galvanizado para los productos requeridos por Ferro Torre S.A.

Remuneraciones del personal clave de la gerencia

La Administración de la Compañía incluye miembros clave que en la actualidad corresponde a: Gerente General, Gerente de Desarrollo, Gerente de Ventas y Gerente Financiero.

Los costos por remuneraciones de los miembros de la Alta Gerencia se detallan a continuación:

	31/12/25	31/12/24
Honorarios	1,936,693	1,280,418
Salarios y beneficios sociales de corto plazo	288,193	261,172
Beneficios sociales a largo plazo	48,944	46,752
	2,273,830	1,588,342

24. GASTOS FINANCIEROS, NETOS

Los gastos financieros se componen de lo siguiente:

	Año terminado	
	31/12/25	31/12/24
Gastos financieros:		
Intereses por préstamos y obligaciones financieras	3,084,661	3,109,641
Comisiones bancarias	123,571	196,316
Gastos financieros de obligaciones por arriendos	17,622	26,058
Intereses ganados	(315,176)	(389,761)
Otros **(1)**	196,600	457,410
	3,107,278	3,399,664

(1) Corresponde a la diferencia en cambio y costos de servicios bancarios.

25. OTROS INGRESOS

Un detalle de los otros ingresos como sigue:

	Año terminado	
	31/12/25	31/12/24
Otros Ingresos:		
Ganancia en venta de activos fijos	-	26,997
Arriendos	61,000	93,000
Otros **(1)**	688,848	901,168
	749,848	1,021,165

(1) En el 2025, corresponde principalmente a: (i) US$367 mil de ajuste de órdenes de producción (2024: US$192 mil), ii) US$89 mil correspondiente a indemnizaciones por robo y daño de material (2024: US$7 mil) y iii) US$39 mil correspondiente al valor patrimonial proporcional (VPP) de Ferrogalva S.A. (2024: US$111 mil).

26. EVENTOS SUBSECUENTES

Entre el 31 de diciembre del 2025 y la fecha de emisión de estos estados financieros separados no se produjeron eventos que, en opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto material sobre los estados financieros separados o que requieran revelación.

Ferro Torre S.A.

Informe de los Auditores Independientes sobre el Cumplimiento de Obligaciones Establecidas por la Ley de Compañías y Ley de Mercado de Valores y si las actividades realizadas se enmarcan en la Ley de Compañías por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2025



Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda.
RUC 0990173230001
Amazonas N35-17
Quito
Ecuador

Tel: +593 (2) 381 5100
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY DE COMPAÑÍAS Y LEY DE MERCADO DE VALORES Y SI LAS ACTIVIDADES REALIZADAS SE ENMARCAN EN LA LEY DE COMPAÑÍAS

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

1. Hemos auditado los estados financieros separados de Ferro Torre S.A. (la "Compañía"), preparados de conformidad con Normas Internacionales de Información Financiera - NIIF, que incluyen el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2025 y los estados separados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros separados que incluyen información de las políticas contables materiales, y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 16 del 2026.

2. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros separados de Ferro Torre S.A. basados en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener certeza razonable de si los estados financieros separados están libres de errores materiales. Una auditoría comprende la realización de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y revelaciones presentadas en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de error material en los estados financieros separados debido a fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración los controles internos relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados de la Compañía a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de que las políticas contables utilizadas son apropiadas y de que las estimaciones contables efectuadas por administración son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

   Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría sobre los estados financieros separados.

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte https://www.deloitte.com/about para obtener más información.

3. La Administración de la Compañía es responsable del cumplimiento de las disposiciones legales establecidas en la Ley de Compañías, y la Ley de Mercado de Valores que se encuentra contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la posición financiera, el resultado de sus operaciones y los flujos de efectivo.

   En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros separados no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo por el año terminado el 31 de diciembre de 2025, efectuamos pruebas adicionales relacionadas con el cumplimiento de los siguientes aspectos:

   - Obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y en la Ley de Mercado de Valores que se encuentra contenida en el Libro II del Código Orgánico Monetario y Financiero, en lo aplicable.

   - Si las actividades realizadas se enmarcan en lo establecido en la Ley de Compañías.

4. Los resultados de las pruebas mencionadas en el párrafo anterior no revelaron situaciones en las transacciones y documentación examinadas que, en nuestra opinión, se consideren incumplimientos durante el año terminado el 31 de diciembre del 2025 que afecten significativamente los estados financieros separados mencionados en el primer párrafo, con relación a las disposiciones legales relevantes aplicables, establecidas en las normas legales mencionadas en el párrafo anterior.

5. Este informe debe ser leído en forma conjunta con el informe sobre los estados financieros separados mencionado en el primer párrafo.

6. Este informe se emite únicamente para información y uso de los Accionistas y Administración de Ferro Torre S.A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros - Intendencia Nacional de Mercado de Valores, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en los numerales 1 y 4 del artículo 6, Sección IV, Capítulo I, Título XIX, Libro II, de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y no debe ser utilizado para ningún otro propósito.

Deloitte & Touche

SC-RNAE-19
Quito, Ecuador
Abril 24, 2026

Santiago Sánchez
Socio

Ferro Torre S.A.

Informe de Los Auditores Independientes sobre la Información Financiera Suplementaria por el Año Terminado el 31 de Diciembre del 2025

FERRO TORRE S.A.

INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARA POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025

ÍNDICE

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria

ANEXO 1 Cumplimiento de condiciones establecidas en los prospectos de oferta pública.

ANEXO 2 Cumplimiento de la aplicación de los recursos captados por las emisiones de valores.

ANEXO 3 Cumplimiento de la realización de las provisiones para el pago de capital e intereses de las emisiones de obligaciones realizadas.

ANEXO 4 Cumplimiento sobre la razonabilidad y existencia de garantías que respalden las emisiones de valores.

ANEXO 5 Cumplimiento sobre la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros separados de cuentas por cobrar a partes relacionadas.

Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda.
RUC 0990173230001
Amazonas N35-17
Quito
Ecuador

Tel: +593 (2) 381 5100
www.deloitte.com/ec

INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Accionistas de
Ferro Torre S.A.:

Opinión

Hemos auditado los estados financieros separados de Ferro Torre S.A. (la Compañía), que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre del 2025 y los estados de resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como las notas a los estados financieros que incluyen información de las políticas contables materiales, y hemos emitido nuestro informe sin salvedades con fecha abril 16 del 2026. También, hemos auditado la información financiera suplementaria incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos, por el año terminado el 31 de diciembre del 2025.

En nuestra opinión, la información financiera suplementaria de Ferro Torre S.A. incluida en los Anexos 1 al 5 adjuntos por el año terminado el 31 de diciembre del 2025, está preparada, en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Libro II, Tomo X, Título XIX, Capítulo I, Sección IV, del Articulo 13 de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera.

Fundamentos de la opinión

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría - NIA. Nuestras responsabilidades de acuerdo con las referidas normas se describen más adelante en este informe en la sección "Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de la información financiera suplementaria". Somos independientes de la Compañía de acuerdo con el Código Internacional de Ética para Profesionales de la Contabilidad (Incluidas las Normas Internacionales de Independencia) del Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (IESBA por sus siglas en inglés) en lo aplicable a las auditorías de estados financieros de entidades de interés público, junto con los requerimientos de ética que son relevantes para nuestra auditoría de los estados financieros de entidades de interés público en Ecuador. Hemos cumplido también las demás responsabilidades de ética de conformidad con estos requerimientos y el Código del IESBA. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

Deloitte se refiere a una o más entidades de Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), su red global de firmas miembro y sus sociedades afiliadas a una firma miembro (en adelante "Entidades Relacionadas") (colectivamente, la "organización Deloitte"). DTTL (también denominada como "Deloitte Global") así como cada una de sus firmas miembro y sus Entidades Relacionadas son entidades legalmente separadas e independientes, que no pueden obligarse ni vincularse entre sí con respecto a terceros. DTTL y cada firma miembro de DTTL y su Entidad Relacionada es responsable únicamente de sus propios actos y omisiones, y no de los de las demás. DTTL no provee servicios a clientes. Consulte https://www.deloitte.com/about para obtener más información.



Base de presentación y restricción de distribución

La información financiera suplementaria adjunta es preparada por la Compañía, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Libro II, Tomo X, Título XIX, Capítulo I, Sección IV, del Artículo 13 de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera. Este informe se emite únicamente para información y uso de los Accionistas y Administración de Ferro Torre S.A., y para su presentación a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros en cumplimiento de las disposiciones legales emitidas; por lo tanto, no podrá utilizarse para ningún otro propósito ni ser distribuido a otras partes. Nuestra opinión no se modifica por este asunto.

Responsabilidades de la Administración de la Compañía por la Información Financiera Suplementaria

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación de la Información Financiera Suplementaria de acuerdo con lo establecido en las disposiciones emitidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, y del control interno determinado por la Administración como necesario para permitir la preparación de la Información Financiera Suplementaria libre de errores materiales, debido a fraude o error.

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

Responsabilidades del Auditor en relación con la Auditoría de la Información Financiera Suplementaria

Los objetivos de nuestra auditoría son obtener una seguridad razonable de que la información financiera suplementaria en su conjunto está libre de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que incluya nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero que no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con Normas Internacionales de Auditoría – NIA detectará siempre un error material cuando éste exista. Los errores pueden surgir debido a fraude o error y son considerados materiales si, individualmente o en su conjunto, pueden razonablemente preverse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios tomen con base en la información financiera suplementaria.

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

- Identificamos y evaluamos los riesgos de error material en la información financiera suplementaria, debido a fraude o error, diseñamos y ejecutamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debido a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o vulneración del control interno.

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

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

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

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

Deloitte & Touche

SC-RNAE-19
Quito, Ecuador
Abril 24, 2026

Santiago Sánchez
Socio

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Séptima Emisión de Obligaciones aprobada por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores mediante Resolución No. SCVS-IRQ-DRMV-2022-00002204

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada en enero 26 del 2022, aprobó la emisión de obligaciones por US$6 millones, la cual fue aprobada por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores mediante Resolución SCVS-IRQ-DRMV-2022-00002204 en marzo 23 del 2022. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.1	Monto y plazo de la emisión	En el año 2022 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 26 de enero del 2022, aprueba la Séptima Emisión de Obligaciones a largo plazo por US$6,000,000	Cumplido	Ninguno
1.2	Unidad monetaria	Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplido	Ninguno
1.3	Número, indicación de si será la orden o al portador y valor nominal por cada clase	Las obligaciones serán desmaterializadas y estarán representadas por anotaciones de cuentas del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE)	Cumplido	Ninguno
		El valor nominal de la séptima emisión será múltiplos de US$1,00.	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.4	Tasa de interés y forma de cálculo	En el año 2022 para la Séptima Emisión de Obligaciones se utilizará, para la Clase A la tasa del 6.50%, los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente). Para la Clase B la tasa del 6.70%, los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente). Para la Clase C la tasa del 6.90%, los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente).	Cumplido	Ninguno
1.5	Pago de intereses y amortización de capital	La obligación de la séptima emisión tendrá, para la Clase A, el capital será pagado cada 360 días (anualmente) y los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente). Para la Clase B, el capital será pagado cada 180 días (semestralmente) y los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente). Para la Clase C, el capital será pagado cada 180 días (semestralmente) y los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente).	Cumplido	Ninguno
1.6	Agente pagador y lugar de pago	Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE) y el lugar de pago será en sus oficinas ubicadas en: Guayaquil: Avenida nueve de Octubre (9 de Octubre) número doscientos (No.200) entre Pichincha y Pedro Carbo. Quito: Avenida diez de Agosto (10 de Agosto) NII cinco tres nueve (NII-539) y Briceño, frente a la plaza Bolívar. El pago a los obligacionistas se realizará en la forma que estos instruyan al Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores del Banco Central del Ecuador (DCV-BCE) mediante transferencia a cuenta bancaria nacional o internacional.	Cumplido	Ninguno



CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.7	Garantía	Las obligaciones que se emitan contarán con la garantía general del emisor, la cual consiste en todos sus activos no gravados, conforme lo dispone el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores	Cumplido	Ninguno
1.8	Límite de endeudamiento	La Emisora ha fijado como limitación al endeudamiento de la VII 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.	Cumplido	Ninguno
1.9	Representante de los obligacionistas	El representante de los obligacionistas para la séptima emisión será BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.	Cumplido	Ninguno
1.10	Sistema de colocación	El sistema de colocación es Bursátil. El colocador y estructurador de la emisión es MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplido	Ninguno
1.11	Contrato de Underwriting	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.	Cumplido	Ninguno
1.12	Rescates anticipados	Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y las obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 168 de las Ley de Mercado de Valores. Nota: No existieron	No aplica	Ninguno



CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.13	Agente asesor y colocador	El agente colocador será MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplido	Ninguno
1.14	Objeto y destino de los recursos a captar	Los fondos para captar serán utilizados en 80% para la adquisición e instalación de activos fijos, sean esta maquinaria, equipos, instalaciones, vehículos y cualquier otro activo fijo destinado a mejorar procesos productivos y eficiencias en general del EMISOR, y en un 20% restante para sustitución de pasivos financieros	Cumplido	Ninguno
1.15	Calificadora de riesgos	La Calificadora de Riesgos Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A. otorgó la calificación de “AAA-” para la Séptima Emisión de Obligaciones de Ferro Torre S.A. en comité No. 019-2022, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 14 de febrero de 2022.	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Octava Emisión de Obligaciones aprobada por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores mediante Resolución No. SCVS-IRO-DRMV-2023-00033942

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada en diciembre 19 del 2022, aprobó la emisión de obligaciones por US$6 millones, la cual fue aprobada por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores mediante Resolución SCVS-IRO-DRMV-2023-00033942 en febrero 1 del 2023. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.1	Monto y plazo de la emisión	En el año 2022 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 19 de diciembre del 2022, aprueba la Octava Emisión de Obligaciones a largo plazo por US$6,000,000	Cumplido	Ninguno
1.2	Unidad monetaria	Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplido	Ninguno
1.3	Número, indicación de si será la orden o al portador y valor nominal por cada clase	Las obligaciones serán desmaterializadas y estarán representadas por anotaciones de cuentas del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación DECEVAL S.A.	Cumplido	Ninguno
		El valor nominal de la séptima emisión será múltiplos de US$1,00.	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.4	Tasa de interés y forma de cálculo	En el año 2022 para la Octava Emisión de Obligaciones se utilizará, para la Clase A la tasa del 8.00%, los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente). Para la Clase B la tasa del 8.25%, los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente).	Cumplido	Ninguno
1.5	Pago de intereses y amortización de capital	La obligación de la séptima emisión tendrá, para la Clase A y B, el capital será pagado cada 180 días (semestralmente) y los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente).	Cumplido	Ninguno
1.6	Agente pagador y lugar de pago	Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores DECEVAL S.A. y el lugar de pago será en sus oficinas ubicadas en: Quito: Avenida Naciones Unidas y Amazonas, Edificio Banco La Previsora, Torre B, piso siete (7) oficina 703. Guayaquil: Avenida Pichincha 334 y Elizalde, piso uno (1) El pago a los obligacionistas se realizará en la forma en que estos instruyan al DECEVALE S.A. pudiendo ser transferencia a cuenta bancaria nacional o internacional o emisión de cheque.	Cumplido	Ninguno
1.7	Garantía	Las obligaciones que se emitan contarán con la garantía general del emisor, la cual consiste en todos sus activos no gravados, conforme lo dispone el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.8	Límite de endeudamiento	La Emisora 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.	Cumplido	Ninguno
1.9	Representante de los obligacionistas	El representante de los obligacionistas para la octava emisión será BONDHOLDER REPRESENTATIVE S.A.	Cumplido	Ninguno
1.10	Sistema de colocación	El sistema de colocación es Bursátil. El colocador y estructurador de la emisión es MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplido	Ninguno
1.11	Contrato de Underwriting	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.	Cumplido	Ninguno
1.12	Rescates anticipados	Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y las obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 168 de las Ley de Mercado de Valores.	No aplica	Ninguno
1.13	Agente asesor y colocador	Nota: No existieron El agente colocador será MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.14	Objeto y destino de los recursos a captar	Los fondos para captar serán utilizados 100% para sustitución de pasivos financieros con costo (bancarios) registrados en los estados financieros de Ferro Torre S.A.	Cumplido	Ninguno
1.15	Calificadora de riesgos	La Calificadora de Riesgos Class International Rating Calificadora de Riesgo S.A. otorgó la calificación de “AAA-” para la Octava Emisión de Obligaciones de Ferro Torre S.A. en comité No. 002-2023, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 13 de enero de 2023.	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Novena Emisión de Obligaciones aprobada por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores mediante Resolución No. SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00028020

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada en junio 3 del 2025, aprobó la emisión de obligaciones por US$8 millones, la cual fue aprobada por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores mediante Resolución SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00028020 en septiembre 8 del 2025. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.1	Monto y plazo de la emisión	En el año 2025 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 3 de junio del 2025, aprueba la Novena Emisión de Obligaciones a largo plazo por US$8,000,000	Cumplido	Ninguno
1.2	Unidad monetaria	Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplido	Ninguno
1.3	Número, indicación de si será la orden o al portador y valor nominal por cada clase	Las obligaciones serán desmaterializadas y estarán representadas por anotaciones de cuentas del Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de DECEVAL S.A.	Cumplido	Ninguno
		El valor nominal de la séptima emisión será múltiplos de US$1,00.	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.4	Tasa de interés y forma de cálculo	En el año 2025 para la Novena Emisión de Obligaciones se utilizará, para la Clase A la tasa del 6.75%, los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente). Para la Clase B la tasa del 7.00%, los intereses serán cancelados cada noventa días (trimestralmente).	Cumplido	Ninguno
1.5	Pago de intereses y amortización de capital	La obligación de la Novena emisión tendrá, 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).	Cumplido	Ninguno
1.6	Agente pagador y lugar de pago	Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores de DECEVAL S.A. y el lugar de pago será en sus oficinas ubicadas en: 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 el lugar y en la forma que éstos instruyan al DECEVALE S.A., así, el pago podrá realizarse mediante crédito a la cuenta que cada OBLIGACIONISTA señale o mediante la entrega de un cheque, en este último caso, los OBLIGACIONISTAS deberán acercarse a las oficinas del DECEVALE ubicadas en las ciudades de Quito y Guayaquil.	Cumplido	Ninguno
1.7	Garantía	Las obligaciones que se emitan contarán con la garantía general del emisor, la cual consiste en todos sus activos no gravados, conforme lo dispone el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.8	Límite de endeudamiento	La Emisora ha fijado como limitación al endeudamiento de la IX emisión de obligaciones de largo plazo de Ferro Torre el mantenimiento de un indicador Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a uno punto cinco (1.5) veces.	Cumplido	Ninguno
1.9	Representante de los obligacionistas	El representante de los obligacionistas para la novena emisión será Avalconsulting Cía. Ltda.	Cumplido	Ninguno
1.10	Sistema de colocación	El sistema de colocación es Bursátil. El colocador y estructurador de la emisión es MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplido	Ninguno
1.11	Contrato de Underwriting	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.	Cumplido	Ninguno
1.12	Rescates anticipados	Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y las obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 168 de las Ley de Mercado de Valores.	No aplica	Ninguno
1.13	Agente asesor y colocador	Nota: No existieron El agente colocador será MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.14	Objeto y destino de los recursos a captar	Los recursos captados de la presente emisión serán destinados en un cien por ciento (100%) para sustitución de pasivos financieros con costo (bancarios) registrados en los estados financieros de FERRO TORRE.	Cumplido	Ninguno
1.15	Calificadora de riesgos	La Calificadora de Riesgos Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S.A. otorgó la calificación de “AAA-” para la Séptima Emisión de Obligaciones de Ferro Torre S.A. en comité No. 217-2025, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 6 de agosto de 2025.	Cumplido	Ninguno



CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Tercera Emisión de papel comercial aprobada por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores mediante Resolución No. SCVS-IRCVSO-DRMV-2024-00014193

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas, celebrada en julio 19 del 2024, aprobó la emisión de obligaciones por US$8 millones, la cual fue aprobada por la Intendencia Nacional de Mercado de Valores mediante Resolución SCVS-IRCVSO-DRMV-2024-00014193 en octubre 10 del 2024. Las principales condiciones establecidas en el prospecto de oferta pública son:

Características de la emisión de obligaciones

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.1	Monto y plazo de la emisión	En el año 2024 la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas celebrada el 19 de julio del 2024, aprueba la Tercera Emisión de papel comercial a corto plazo por US$8,000,000	Cumplido	Ninguno
1.2	Unidad monetaria	Dólar de los Estados Unidos de América.	Cumplido	Ninguno
1.3	Número, indicación de si será la orden o al portador y valor nominal por cada clase	La presente emisión de papel comercial será cero cupón, es decir, los valores serán vendidos con descuento por lo que no se abona cantidad alguna en concepto de intereses, ni habrá amortización de los mismos hasta la fecha de vencimiento de las obligaciones	Cumplido	Ninguno
1.4	Tasa de interés y forma de cálculo	La tasa fija anual es de 0%, con plazo es de 359 días y pago de capital al vencimiento	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.5	Pago de intereses y amortización de capital	La tasa fija anual es de 0%, con plazo es de 359 días y pago de capital al vencimiento	Cumplido	Ninguno
1.6	Agente pagador y lugar de pago	Actuará como agente pagador el Depósito Centralizado de Compensación y Liquidación de Valores de DECEVAL S.A. y el lugar de pago será en sus oficinas ubicadas en: 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 podrá realizarse mediante crédito a la cuenta que cada OBLIGACIONISTA señale o mediante la entrega de un cheque, en este último caso, los OBLIGACIONISTAS deberán acercarse a las oficinas del DECEVALE ubicadas en las ciudades de Quito y Guayaquil.	Cumplido	Ninguno
1.7	Garantía	Las obligaciones que se emitan contarán con la garantía general del emisor, la cual consiste en todos sus activos no gravados, conforme lo dispone el artículo 162 de la Ley de Mercado de Valores	Cumplido	Ninguno
1.8	Límite de endeudamiento	La Emisora se compromete a mantener semestralmente un indicador promedio de Pasivo Total sobre Patrimonio menor o igual a 2.5 veces y un Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a 1.5 veces	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.9	Representante de los obligacionistas	El representante de los obligacionistas para la tercera emisión de papel comercial será Avalconsulting Cía. Ltda.	Cumplido	Ninguno
1.10	Sistema de colocación	El sistema de colocación es Bursátil. El colocador y estructurador de la emisión es MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplido	Ninguno
1.11	Contrato de Underwriting	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.	Cumplido	Ninguno
1.12	Rescates anticipados	Podrá efectuarse rescates anticipados mediante acuerdos que se establezcan entre el emisor y las obligacionistas, previa resolución unánime de los obligacionistas, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 168 de las Ley de Mercado de Valores.	No aplica	Ninguno
1.13	Agente asesor y colocador	Nota: No existieron El agente colocador será MERCAPITAL Casa de Valores S.A.	Cumplido	Ninguno
1.14	Objeto y destino de los recursos a captar	Los recursos obtenidos serán utilizados en un 100% para el financiamiento del capital de trabajo del Emisor.	Cumplido	Ninguno

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS PROSPECTOS DE OFERTA PUBLICA

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

No	Característica	Descripción	Evaluación de cumplimiento	Comentarios
1.15	Calificadora de riesgos	La Calificadora de Riesgos Class International Rating Calificadora de Riesgos S.A. otorgó la calificación de “AAA-” para la Tercera Emisión de papel comercial de Ferro Torre S.A. en comité No. 198-2024, llevado a cabo en la ciudad de Quito D.M., el día 8 de agosto de 2024.	Cumplido	Ninguno

FERRO TORRE S.A. **ANEXO 2**
(1 de 1)

CUMPLIMIENTO DE LA APLICACION DE LOS RECURSOS CAPTADOS POR LA EMISIÓN DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

IX EMISIÓN DE OBLIGACIONES LARGO PLAZO

Destino de los recursos según prospectos

El destino de la IX emisión de los fondos obtenidos será 100% (US$8,000,000) para sustitución de pasivos financieros con costo (bancarios)

Descripción	31/12/25	%
Sustitución de pasivos financieros	*8,000,000*	*100*
	8,000,000	*100*

III EMISIÓN DE PAPEL COMERCIAL CORTO PLAZO

Destino de los recursos según prospectos

Los recursos obtenidos serán utilizados en un 100% para el financiamiento del capital de trabajo del Emisor

Descripción	31/12/25	%
Capital de trabajo	*8,000,000*	*100*
	8,000,000	*100*

Nota: Las emisiones relacionadas con las resoluciones No. SCVS-IRQ-DRMV-2022-00002204 y SCVS-IRO-DRMV-2023-00033942 fueron coladas en años anteriores; por lo tanto, no se presentan en este anexo.

FERRO TORRE S.A. **ANEXO 3**

CUMPLIMIENTO DE LA REALIZACION DE LAS PROVISIONES PARA EL PAGO DE CAPITAL Y DE LOS INTERESES DE LAS EMISIONES DE OBLIGACIONES REALIZADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Detalle de emisión de obligaciones:

Descripción	Clase	Monto emitido	Tasa de interés promedio	Fecha emisión	Fecha vencimiento	valor pagado	Saldo
VII Emisión (i) C	C	2,000,000	6.90%	6-May-22	6-May-26	1,750,000	250,000
VIII Emisión (ii) A	A	3,000,000	8.00%	28-Feb-23	28-Feb-26	2,497,500	502,500
VIII Emisión (ii) B	B	3,000,000	8.25%	15-Mar-23	15-Mar-27	1,875,000	1,125,000
IX Emisión (iii)	A	4,000,000	6.75%	19-Sep-25	19-Sep-28		4,000,000
IX Emisión (iii)	B	4,000,000	7.00%	19-Sep-25	19-Sep-29		4,000,000
III Papel Comercial (iv)		8,000,000	Cero cupón	17-Oct-25	28-Sep-26		8,000,000
Intereses por pagar		-					26,851
Total		24,000,000					17,904,351

FERRO TORRES.A. **ANEXO 4**
(1 de 3)

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDEN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

1. Garantía General

Mantener la relación de los activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación

Colateral constituido	31/12/25
Total de activos	130,757,074
(-) Activos diferidos	(1,823)
(-) Activos gravados	(33,646,649)
(-) Cuentas y documentos por cobrar derechos fiduciarios	(12,970)
(-) Inversiones en acciones	(1,950,011)
Total activos libres de gravamen	95,145,621
(-) Saldo de emisiones de obligaciones	(17,904,351)
Saldo de activos libres de gravamen (A)	77,241,270
(*) % regulatorio de los activos libres de gravamen	80%
Monto máximo para emisiones	61,793,016
Emisión de obligaciones (B)	17,904,351
Porcentaje de emisiones con garantía general en relación a los activos libres de gravamen (B/A) *	29%
	* Cumple

Base Legal

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

2. Garantía Específica

No aplicable.

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDEN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

3. Resguardos

Mientras se encuentren en circularización las obligaciones, las personas jurídicas de derecho público y privado deberán mantener resguardos para todas las emisiones y papel comercial, obligándose a determinar las siguientes medidas cuantificables:

a) 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.

	31/12/25	Límite mínimo	Cumplimiento
Total activos	130,757,074		
(-) Otros activos financieros	(3,152,536)		
(-) Impuestos por recuperar	(446,757)		
(-) Activos intangibles			
(-) Impuesto a la renta diferido	(1,823)		
Total activos reales	127,155,958		
Total pasivos	84,577,559		
	1.50	Mayor o igual 1	Cumple

b) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.

La Compañía no mantiene obligaciones en mora al 31 diciembre del 2025.

c) Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de activos libres de gravamen sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1.25.

	31/12/25	Límite mínimo	Cumplimiento
Total activos libres de gravamen	77,268,121		
Obligaciones en circulación	17,904,351		
	4.32	Mayor o igual a 1.25	Cumple

4. Limitaciones de Endeudamiento

Para la Séptima y Octava Emisión de Obligaciones la Compañía fija como límite del índice de endeudamiento, mientras esté pendiente el pago de la emisión de obligaciones (Pasivo total / Patrimonio) de menor o igual a 2.5

	31/12/25	Límite mínimo	Cumplimiento
Pasivo	84,577,559		
Patrimonio	46,179,515		
	1.83	Menor o igual a 2.5	Cumple

FERRO TORRES.A.

ANEXO 4
(3 de 3)

CUMPLIMIENTO SOBRE LA RAZONABILIDAD Y EXISTENCIA DE LAS GARANTIAS QUE RESPALDEN LA EMISION DE VALORES

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Para la Séptima, Novena emisión de obligación y Tercera emisión de papel comercial la Compañía fija como límite del índice de endeudamiento, mientras esté pendiente el pago de la emisión de obligaciones (Pasivo financiero / Patrimonio) de menor o igual a 1.5

	31/12/25	Límite mínimo	Cumplimiento
Pasivo financiero	43,982,075		
Patrimonio	46,179,515		
	0.95	Menor o igual a 1.5	Cumple

FERRO TORRE S.A. **ANEXO 5**
(1 de 2)

CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACION, REVELACION Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Presentación:

Al 31 de diciembre del 2025, la Compañía presenta como parte de sus activos US$2.3 millones por cobrar a sus partes relacionadas. El período de crédito promedio para compañías relacionadas es de 90 días.

Revelación:

Al 31 de diciembre del 2025, un detalle de las cuentas por cobrar a partes relacionadas es como sigue:

	31/12/25
Ferrogalva S.A.	1,058,610
Sebastián Ferro	976,512
Anticipo de dividendos	220,000
	2,255,122

Bases de reconocimiento:

Las bases para el reconocimiento de cuentas por cobrar a partes relacionadas se resumen a continuación:

Las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables, que no cotizan en un mercado activo y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Estos activos financieros son reconocidos y dados de baja a la fecha de la transacción.

Nota: Para mayor detalle ver nota 2.6 a los estados financieros auditados.

Reconocimiento y baja

Ferro Torre S.A. reconoce inicialmente los préstamos y partidas por cobrar (cuentas por cobrar) en la fecha en la cual se originan.

Ferro Torre S.A. da de baja un activo financiero cuando los derechos contractuales a los flujos de efectivo derivados del activo expiran, o cuando transfiere los derechos a recibir los flujos de efectivo contractuales del activo financiero en una transacción en la que se transfieren substancialmente todos los riesgos y beneficios relacionados con la propiedad del activo financiero.

FERRO TORRE S.A. **ANEXO 5**
(2 de 2)

CUMPLIMIENTO SOBRE LA PRESENTACION, REVELACION Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS SEPARADOS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A PARTES RELACIONADAS

31 DE DICIEMBRE DEL 2025

Medición

Los préstamos y partidas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no se cotizan en un mercado activo. Estos activos inicialmente se reconocen al valor razonable más cualquier costo de transacción directamente atribuible. Posterior al reconocimiento inicial, los préstamos y partidas por cobrar se valoran al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos las pérdidas por deterioro. Los préstamos y partidas por cobrar se componen de las cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y cuentas por cobrar a compañía relacionada.

Las Cuentas por cobrar a compañías relacionadas corresponden principalmente a montos adeudados principalmente por transacciones comerciales con compañías relacionadas, son exigibles por la Compañía hasta en 90 días y se registran a su valor nominal que es equivalente a su costo amortizado.

Nota: Para mayor detalle ver nota 23 a los estados financieros separados auditados.

ANEXO 2:

Estados Financieros Internos con corte al 30 de abril 2026.

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026
1	**ACTIVOS**	**147,288,473.23**
101	**ACTIVO CORRIENTE**	**93,297,956.03**
10101	**EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO**	**919,793.67**
1010101	CAJA	10,857.55
101010101	CAJA MATRIZ	5,532.83
10101010101	Caja Matriz	0.00
10101010102	Caja Chica Matriz	5,532.83
101010102	CAJA GUAYAQUIL	5,324.72
10101010201	Caja Sucursal Guayaquil	0.00
10101010202	Caja Chica Sucursal Guayaquil	824.72
10101010203	Caja Chica Produccion	4,500.00
10101010204	Cajas Depósitos	0.00
1010102	BANCOS	908,936.12
101010201	BANCOS CUENTAS CORRIENTES	907,339.22
10101020101	Banco del Pichincha	109,848.55
10101020102	Banco Produbanco	624,313.39
10101020103	Banco Bolivariano	2,448.55
10101020104	Banco General Rumiñahui	7,443.16
10101020105	Banco Pacífico	20,000.00
10101020106	Banco Guayaquil	4,652.21
10101020107	Banco Internacional	127,935.92
10101020108	Banco Bolivariano Panamá	10,697.44
10101020109	Banco Central del Ecuador	0.00
101010202	BANCOS CUENTAS DE AHORRO	1,596.90
10101020202	Banco General Rumiñahui	305.70
10101020204	Banco Diners Club del Ecuador S.A.	1,291.20
10102	**ACTIVOS FINANCIEROS**	**28,928,182.72**
1010201	Fondo de Inversión REPO	6,068,267.91
101020101	Fondo de Inversión REPO	6,068,267.91
10102010101	Fondo de Inversión REPO	3,080,307.16
10102010102	Inversiones Temporales	2,984,037.44
10102010106	Nota de crédito Servicio de Rentas Internas	3,923.31
10102010107	Inversiones en Acciones	0.00
1010205	DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR	23,439,170.13
101020501	CUENTAS POR COBRAR	21,369,223.52
10102050101	Cuentas por Cobrar Clientes	19,788,805.36
10102050102	Cuentas por Cob.Client.Ch. Protestados	0.00
10102050103	Otras Cuentas por Cobrar	823,719.21
10102050104	Prestamos Inmobiliaria PAFA SA	0.00
10102050105	Facturas por registrar (OV)	536,698.95
10102050106	Anticipo Dividendos	220,000.00
101020502	DOCUMENTOS POR COBRAR	2,069,946.61
10102050201	Documentos por cobrar	2,069,946.61
10102050202	Otros Documentos por cobrar	0.00
10102050203	Inversiones Temporales	0.00
1010208	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	422,873.34
101020801	ANTICIPOS A EMPLEADOS	422,873.34
10102080101	Anticipos Empleados	-1,099.57
10102080102	Prestamos Empleados	422,887.60
10102080103	Cuentas por cobrar empleados	1,085.31
10102080104	Préstamos PAFA S.A.	0.00
101020802	DEPOSITOS EN GARANTIA	0.00
10102080201	Depositos en Garantia	0.00
10102080202	Garantías varias	0.00
1010209	(-) PROVISIÓN CUENTAS INCOBRAB	-1,002,128.66
101020901	PROVISIÓN CUENTAS INCOBRABLES	-1,002,128.66
10102090101	Provision de Cuentas Incobrables	-1,002,128.66
10103	**INVENTARIOS**	**58,440,199.15**
1010301	INVENTARIOS DE MATERIA PRIMA	17,838,383.52
101030101	MATERIA PRIMA	17,838,383.52
10103010101	Materia Prima Bobinas	7,215,276.31
10103010103	Materia Prima Rollos	2,392,160.41
10103010104	Materia Prima Flejes	1,289,123.55
10103010105	Materia Prima Planchas	6,941,823.25

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026
1010302	INVENTARIOS DE PRODUCTOS EN PROCESO	1,242.92
101030201	PRODUCTO EN PROCESO	1,242.92
10103020101	Producto en Proceso	1,242.92
1010304	INVENTARIOS INSUMOS E INVENTARIOS	0.00
101030401	INSUMOS Y SUMINISTROS	0.00
10103040102	Insumos	0.00
1010305	INVENTARIOS DE PRODUCTO TERMINADO	13,784,999.92
101030501	PRODUCTO TERMINADO	13,784,999.92
10103050101	Producto Terminado	11,944,064.49
10103050102	Producto Terminado Galvanizado	1,650,001.87
10103050103	Producto Terminado Rodamientos	190,933.56
1010307	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	25,816,970.59
101030701	MERCADERÍAS EN TRÁNSITO	25,816,970.59
10103070101	Mercaderías en Tránsito	25,816,970.59
1010311	INVENTARIOS REPUESTOS, HERRAMIENTAS	1,539,666.59
101031101	REPUESTOS Y HERRAMIENTAS	1,539,666.59
10103110101	Repuestos y Herramientas	1,539,666.59
1010312	OTROS INVENTARIOS	-541,064.39
101031201	OTROS INVENTARIOS	-541,064.39
10103120101	Inventario Recibido por Facturar (OC)	5.04
10103120102	Inventario Entregado por Facturar (OV)	-536,699.75
10103120103	Emisiòn Preparación de Pedido	-65,423.09
10103120104	Producto en proceso lista de seleccion	65,423.09
10103120105	Producto en proceso ruta	-4,369.68
10103120106	Producto en proceso notificado terminado	-46,560.00
10103120107	producto terminado notificado terminado	46,560.00
1010313	(-) PROVISIÓN INVENTARIO VNR	0.00
101031301	PROVISIÓN INVENTARIO VNR	0.00
10103130101	Provisión Inventario VNR	0.00
10104	**SERVICIOS Y OTROS PAGOS ANTICIPADOS**	**3,269,309.41**
1010401	SEGUROS PAGADOS POR ANTICIPADO	38,544.04
101040101	SEGUROS CONTRATADOS	38,544.04
10104010101	Seguros Zurich	0.00
10104010102	Seguros Liberty	0.00
10104010103	Seguros Coface	0.00
10104010104	CHUBB Seguros Ecuador	34,017.42
10104010107	Seguros Confianza	0.00
10104010108	Seguros AIG Metropolitana	0.00
10104010109	Seguro Ecuatoriano Suiza	0.00
10104010110	Seguro Generali Ecuador Compañia de Seguros S.A	4,526.62
1010403	ANTICIPOS A PROVEEDORES	3,070,838.39
101040301	ANTICIPOS PROVEEDORES	3,070,838.39
10104030101	Anticipo Proveedores	1,687,850.72
10104030102	Anticipo Maquinaria	1,277,677.67
10104030103	Anticipo Proveedores Exterior	105,310.00
1010404	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	159,926.98
101040401	OTROS ANTICIPOS ENTREGADOS	159,926.98
10104040101	Intereses Pagados Anticipado	0.00
10104040102	Otros pagos por Anticipados	159,926.98
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**	**1,740,471.08**
1010501	CRÉDITO TRIBUTARIO IVA	193,828.29
101050101	CREDITO TRIBUTARIO IVA	193,828.29
10105010101	Credito Tributario Iva	193,828.29
1010502	RETENCION FUENTE	1,331,089.53
101050201	RETENCION FUENTE	1,331,089.53
10105020101	Retención en la Fuente	1,197,204.55
10105020102	Retención Fuente / ISD Año Anterior	0.00
10105020103	Retención Salida de Divisas	0.00
10105020104	Crédito Tributario ISD en reclamo	133,884.98
10105020105	Retención Fuente IVA	0.00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026
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	95,553.26
101050301	ANTICIPO DE IMPUESTO A LA RENT	95,553.26
10105030101	Anticipo Impuesto a la Renta	95,553.26
1010504	Activos Disponibles para la Venta	120,000.00
101050401	Activos Disponibles para la Venta	120,000.00
10105040101	Activos Disponibles para la Venta	120,000.00
102	**ACTIVO NO CORRIENTE**	**53,990,517.20**
10201	**PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO**	**49,123,658.74**
1020101	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	10,939,981.18
102010101	TERRENOS	10,939,981.18
10201010101	Terrenos	10,939,981.18
1020102	EDIFICIOS	19,232,051.92
102010201	EDIFICIOS	19,232,051.92
10201020101	Edificios	5,940,684.03
10201020102	Edificio Galpón Petrillo	11,554,967.16
10201020103	Construcción Local Arrendado	1,736,400.73
1020103	CONTRUCCIONES EN CURSO	695,725.28
102010301	CONTRUCCIONES EN CURSO	695,725.28
10201030101	Construcciones en Curso Gye	2,398.46
10201030102	Construcción en Curso Petrillo	460,829.63
10201030103	Construcción Curso Quito	178,996.58
10201030104	Construcción Curso Petrillo 3	53,500.61
1020105	MUEBLES Y ENSERES	801,849.89
102010501	MUEBLES Y ENSERES	801,849.89
10201050101	Muebles y Enseres	801,849.89
1020106	MAQUINARIA Y EQUIPO	24,855,964.74
102010601	MAQUINARIA Y EQUIPO	24,855,964.74
10201060101	Maquinaria y Equipo	24,855,964.74
1020108	EQUIPO DE COMPUTACIÓN	705,291.33
102010802	EQUIPO DE COMPUTACION	705,291.33
10201080201	Equipo de Computación	705,291.33
1020109	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	1,302,145.44
102010901	VEHÍCULOS, EQUIPOS DE TRANSPORTE	1,302,145.44
10201090101	Vehiculos	1,302,145.44
1020110	OTROS PROPIEDADES, PLANTA Y EQ	543,753.37
102011001	CONSTRUCCIONES EN LOCALES ARRE	543,753.37
10201100101	Construccion Local	116,447.79
10201100102	Construccion Curso Máquinas	427,305.58
1020112	(-) DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-15,249,218.57
102011201	DEPRECIACION ACUMULADA EDIFICIO	-3,226,115.48
10201120101	Depreciación Acumulada Edificios	-3,226,115.48
102011202	DEPRECIACION ACUMULADA MUEBLES	-333,323.69
10201120201	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	-333,323.69
102011203	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	-9,100,915.46
10201120301	Deprec. Acumu. Maquinaria Matriz	-9,100,915.46
102011204	DEPRECIACION ACUMULADA EQUIPO	-593,953.29
10201120401	Deprec. Acumu. Eq. Computación Matriz	-593,953.29
102011205	DEPRECIACION ACUMULADA VEHICUL	-917,940.38
10201120501	Deprec. Acumu. Vehiculo Matriz	-917,940.38
102011206	DEPRECIACION ACUMULADA DERECHO USO	-1,076,970.27
10201120601	Depre. Acum. Derecho Uso	-1,076,970.27
1020115	REVALORIZACION DE PROPIEDAD	6,510,243.01
102011501	REVALORIZACION TERRENOS	3,543,829.07
10201150101	Revalorización Terrenos	3,543,829.07
102011502	REVALORIZACION EDIFICIOS	1,702,741.65
10201150201	Revalorización Edificios	1,702,741.65
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	-1,214,128.85

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026
102011602	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION EDIFICIOS	-129,543.76
10201160201	Revalorización Edificios	-129,543.76
102011604	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION MAQUINARIA Y EQUIPO	-1,016,624.12
10201160401	Revalorización Maquinaria Matriz	-1,016,624.12
102011606	DEPREC. ACUM. REVALORIZACION VEHICULOS	-67,960.97
10201160601	Revalorización Vehiculo Matriz	-67,960.97
10205	**IMPUESTOS DIFERIDOS**	**438,949.25**
1020601	IMPUESTOS DIFERIDOS	**438,949.25**
102060101	IMPUESTOS DIFERIDOS	**438,949.25**
10205010101	Impuestos Diferidos	438,949.25
10206	**OTROS ACTIVOS FINANCIEROS**	**2,181,980.84**
1020601	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	**2,181,980.84**
102060101	OTROS ACTIVOS FINANCIEROS	**2,181,980.84**
10206010101	Derechos Fiduciarios	12,970.00
10206010103	Inversiones FERROGALVA	1,950,010.84
10206010104	Inversiones en Activos Financieros	219,000.00
10207	Activo por derecho de Uso No Corriente	**1,203,956.19**
1020701	Activo por derecho de Uso No Corriente	**1,203,956.19**
102070101	Activo por derecho de Uso No Corriente	**1,203,956.19**
10207010101	Activo por derecho de Uso No Corriente	1,203,956.19
10208	Propiedades de Inversión	**1,041,972.18**
1020801	Propiedades de Inversión	**1,041,972.18**
102080101	Propiedades de Inversión	**1,041,972.18**
10208010101	Propiedades de Inversión	1,041,972.18
2	**PASIVO**	**98,005,174.89**
201	**PASIVO CORRIENTE**	**75,901,371.85**
20103	**CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR**	**5,404,326.28**
2010301	NACIONALES	5,404,326.28
201030101	PROVEEDORES LOCALES	5,404,326.28
20103010101	Proveedores locales	5,404,326.28
20103010102	Facturas por registrar (OC)	0.00
20104	**OBLIGACIONES CON INSTITUCIONES FINANCIERAS**	**18,352,603.69**
2010401	LOCALES	15,352,603.69
201040101	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	15,352,603.69
20104010101	Obligación por Pagar Banco Pichincha	1,152,720.30
20104010102	Obligación Banco Bolivariano	2,051,835.40
20104010103	Obligación Banco Produccion	2,358,173.92
20104010104	Obligaciones Bco Rumiñahui	0.00
20104010105	Obligación CFN	0.00
20104010106	Obligación Banco Guayaquil	0.00
20104010107	Obligación Banco Internacional	0.00
20104010108	Obligación Mercado de Valores	9,789,874.07
2010402	DEL EXTERIOR	3,000,000.00
201040201	BANCOS E INSTITUCIONES FINANCIERAS	3,000,000.00
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	3,000,000.00
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**	**697,445.40**
2010501	NACIONALES	697,445.40
201050101	PROVISIONES OBLIGACIONES FINANCIERAS	697,445.40
20105010101	Intereses Por pagar	155,019.46
20105010102	Provisión ISD por Pagar	282,677.80
20105010103	ISD por Pagar	259,748.14
20107	**OTRAS OBLIGACIONES CORRIENTES**	**3,616,999.94**
2010701	CON LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA	556,164.41
201070101	RETENCIONES IVA POR PAGAR	556,164.41
20107010101	Impuesto al Valor Agregado	0.00
20107010102	Retencion IVA 70%	0.00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026
20107010103	Retencion IVA 100% Servicios	0.00
20107010104	Retencion IVA 30%	0.00
20107010105	Retención IVA 100% Honorarios	0.00
20107010106	Impuesto al Valor Agregado Servicios	0.00
20107010107	Retención IVA 10%	0.00
20107010108	Retención IVA 20%	0.00
20107010110	IVA Importaciones por Pagar	556,164.41
201070102	RETENCIONES I.R. POR PAGAR	0.00
20107010201	Retencion Impuesto a la renta por Pagar	0.00
20107010202	Retenciones Fuente Impuesto a la renta	0.00
20107010203	Retencion Impuesto a la Renta Empleados	0.00
20107010204	Retención Salida de Divisas	0.00
20107010205	Retención Contribución Solidaria	0.00
20107010206	Cálculo Contribución Unica y Temporal	0.00
2010703	CON EL IESS	118,379.07
201070301	CUENTAS POR PAGAR IESS	118,379.07
20107030101	Aportes IESS	88,331.53
20107030102	Prestamos IESS	30,047.54
2010704	POR BENEFICIOS DE LEY A EMPLEADOS	685,840.26
201070401	OBLIGACIONES CON EMPLEADOS	685,840.26
20107040101	Sueldos por Pagar	0.00
20107040102	Décimo Tercer Sueldo	156,918.61
20107040103	Décimo Cuarto Sueldo	34,312.69
20107040104	Fondos de Reserva	13,021.81
20107040105	Utilidad 15% Empleados	5,147.55
20107040106	Provisión Vacaciones	476,481.59
20107040107	Retención Judicial SUPA	-41.99
2010706	DIVIDENDOS POR PAGAR	2,256,616.20
201070601	DIVIDENDOS POR PAGAR	2,256,616.20
20107060101	Dividendos por Pagar	2,256,616.20
20109	**OTROS PASIVOS FINANCIEROS**	**47,127,469.27**
2010901	NACIONALES	1,495,542.10
201090102	GASTOS POR PAGAR	1,495,542.10
20109010202	Otras Cuentas por Pagar	1,067,790.18
20109010203	Otras Obligaciones por Pagar	427,751.92
20109010204	Obligación Wright Ferri	0.00
20109010205	Obligación Alfredo Peñaherrera	0.00
2010902	EXTRANJERO	45,631,927.17
201090201	OBLIGACIONES POR PAGAR EN EL EXTERIOR	45,631,927.17
20109020103	Obligaciones Por pagar Manuchar	0.00
20109020105	Obligaciones por Pagar Steel Resource	24,818,870.80
20109020106	Obligaciones por Pagar MacSteel	0.00
20109020107	Obligaciones Por Pagar Samsung	0.00
20109020110	Obligaciones Por Pagar Arcelor Mittal	4,580,736.26
20109020112	Obligaciones Por Pagar Salzgitter	0.00
20109020114	Obligaciones por Pagar Marubeni	4,774,362.71
20109020117	Obligacion Stell Force	0.00
20109020118	Obligación Tata International Metals	0.00
20109020119	Obligación Samsung CT	9,905,576.82
20109020120	Obligación Bass Machinery	0.00
20109020122	Obligación Kalmar	111,337.14
20109020123	Obligación Severstal	0.00
20109020124	Obligación TSG	0.00
20109020125	Obligación Tangsaw	0.00
20109020127	Obligación Trasteel	0.00
20109020128	Obligación Tradesca	0.00
20109020129	Obligación Misetal	0.00
20109020130	Obligación Eyan Machine	0.00
20109020131	Obligación Western Technologies	0.00
20109020132	Obligación Hebei Tubo	0.00
20109020133	Obligación Shijiazhuang	0.00
20109020135	Obligación Shenyang Contor	0.00
20109020136	Obligación Multiaceros S.A.	1,441,043.44
20109020137	Obligacón ABUS KRANSYSTEME GmbH	0.00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026
20109020138	Obligación ALZYS GLOBAL PTE LTD	0.00
20109020140	Obligación Steel Trade Sas	0.00
20109020141	Obligación Fareast Steel	0.00
20109020143	Obligación Kent Corporation Brazil	0.00
20109020144	Obligación Julia Utensili SRL	0.00
20109020145	Obligación Protefilm	0.00
20109020148	Obligación Sen Fun Rollform	0.00
20109020151	Obligación BBP BANK	0.00
20110	**ANTICIPOS DE CLIENTES**	**20,675.56**
2011001	ANTICIPOS DE CLIENTES	20,675.56
201100101	ANTICIPOS DE CLIENTES	20,675.56
20110010101	Anticipos de clientes	20,675.56
20112	**PORCION CORRIENTE DE PROVISION**	**721,895.09**
2011202	INDEMNIZACION PATRONAL	721,895.09
201120201	INDEMNIZACION PATRONAL	721,895.09
20112020101	Indemnización Patronal	721,895.09
20113	**OTROS PASIVOS CORRIENTES**	**-160,219.87**
2011301	FONDOS RECIBIDOS DE TERCEROS	-160,219.87
201130101	VALORES COBRADOS POR CUENTA DE	-160,219.87
20113010101	Multas cobradas a Empleados	2,622.53
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	-249.64
20113010107	Cuentas por pagar Cumbreros	-12,212.46
20113010108	Obligación por Pagar FERRO GALVA	0.00
20113010109	Obligación por Pagar Kubiec	0.00
20113010110	Obligación por Pagar Maquila	46.17
20113010111	Obligación por Pagar Centro Acero	0.00
20113010112	Facturas Pendientes por Registrar Maquila	-150,426.47
20114	**Pasivo por Arrendamiento Operativo**	**120,176.49**
2011401	Pasivo por Arrendamiento Operativo	120,176.49
201140101	Pasivo por Arrendamiento Operativo	120,176.49
20114010101	Pasivo por Arrendamiento Operativo	120,176.49
202	**PASIVO NO CORRIENTE**	**22,103,803.04**
20207	**PROVISIONES POR BENEFICIOS A EMPLEADOS**	**2,105,255.41**
2020701	JUBILACION PATRONAL	2,105,255.41
202070101	PROVISION PATRONAL	2,105,255.41
20207010101	Provisión Jubilación Patronal	2,105,255.41
20209	**PASIVO DIFERIDO**	**437,125.55**
2020902	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDO	437,125.55
202090201	IMPUESTOS POR PASIVOS DIFERIDO	437,125.55
20209020101	Impuestos por Pasivos Diferido	437,125.55
20210	**OTROS PASIVOS NO CORRIENTES**	**19,561,422.08**
2021001	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	19,544,118.99
202100101	OBLIGACIONES LARGO PLAZO	19,544,118.99
20210010103	Intereses por Pagar Iinver. Co	0.00
20210010109	Obligacion Por Pagar Mercado Valores	6,041,400.00
20210010110	Obligación Banco Guayaquil	0.00
20210010111	Obligación Banco Rumiñahui	0.00
20210010112	Obligación Banco Produbanco	8,805,818.02
20210010113	Obligación Banco Bolivariano	1,900,000.00
20210010114	Obligación Proveedores Exterior	0.00
20210010115	Obligación Banco Pichincha	2,796,900.97
20210010116	Obligación BancO Bolivariano Panamá Largo plazo	0.00
20210010117	Obligación Banco Internacional	0.00
2021002	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	17,303.09
202100201	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	17,303.09
20210020101	Pasivo por Arrendamiento Operativo No Corriente	17,303.09
3	**PATRIMONIO**	**43,679,519.29**
301	**PATRIMONIO ATRIBUIBLE A LOS PR**	**28,583,200.00**
30101	**CAPITAL**	**28,583,200.00**
3010101	CAPITAL SUSCRITO o ASIGNADO	28,583,200.00
301010101	CAPITAL SUSCRITO	28,583,200.00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Situación Financiera

Del 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026
30101010101	Capital Suscrito	28,583,200.00
304	**RESERVAS**	**2,013,136.17**
30401	**RESERVA LEGAL**	**2,013,136.17**
3040101	RESERVA LEGAL	2,013,136.17
304010101	RESERVA LEGAL	2,013,136.17
30401010101	Reserva Legal	2,013,136.17
30402	**RESERVA FACULTATIVA**	**0.00**
3040201	Reserva Facultativa	0.00
304020101	Reserva Facultativa	0.00
30402010101	Reserva Facultativa	0.00
305	**OTROS RESULTADOS INTEGRALES**	**4,648,438.34**
30501	**OTROS RESULTADOS INTEGRALES**	**4,648,438.34**
3050101	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	4,648,438.34
305010101	Otros Resultados Integrales	4,648,438.34
30501010101	Otros Resultados Integrales	67,421.80
30501010102	Superavit por Revaluación de PPE (ORI)	4,581,016.54
30501010103	Superavit por Revaluación de IR Diferido Terrenos	0.00
306	**RESULTADOS ACUMULADOS**	**8,434,744.78**
30601	**GANANCIAS ACUMULADAS**	**7,151,555.43**
3060101	UTILIDAD AÑOS ANTERIORES	7,151,555.43
306010101	Utilidades Acumuladas	7,151,555.43
30601010101	Utilidades Acumuladas	7,151,555.43
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
	PASIVO + PATRIMONIO	141,684,694.18
	UTILIDAD DEL EJERCICIO	5,603,779.05

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Cristina Elizabeth
Hurtado Narvaez
Time Stamping
Security Data

Cristina Hurtado
Contadora General

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
4	**INGRESOS**	8,477,709.15	40,540,971.35
401	**INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINA**	8,374,777.35	40,215,476.74
40101	**VENTA DE BIENES**	11,111,135.63	52,556,766.48
4010101	INGRESOS	11,111,135.63	52,556,766.48
401010101	Ventas	11,052,045.55	52,362,641.21
40101010101	Ventas	11,052,045.55	52,362,641.21
401010103	OTRAS VENTAS	59,090.08	194,125.27
40101010302	Ventas de materia prima	59,090.08	194,125.27
40102	**PRESTACION DE SERVICIOS**	656,418.08	2,428,073.88
4010201	VENTA DE SERVICIOS	656,418.08	2,428,073.88
401020101	PRESTACION DE SERVICIOS VARIOS	656,418.08	2,428,073.88
40102010101	Servicio de Corte	0.00	0.00
40102010102	Servicio de Corte Plegado	0.00	0.00
40102010103	Servicio de Corte Maquila	0.00	0.00
40102010105	Servicio de Galvanizado	656,418.08	2,428,073.88
40102010106	Servicio de Alquiler de Montacarga	0.00	0.00
40102010107	Servicio de Instalación	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**	1,039.67	1,039.67
4010901	OTROS INGRESOS	1,039.67	1,039.67
401090101	VENTA DE OTROS BIENES	1,039.67	1,039.67
40109010101	Venta de Otros Bienes	32.46	32.46
40109010102	Venta de Repuestos	1,007.21	1,007.21
40110	**(-) DESCUENTO EN VENTAS**	-3,393,816.03	-14,770,403.29
4011001	DESCUENTOS VENTA	-3,393,816.03	-14,770,403.29
401100101	DESCUENTOS VENTA	-3,393,816.03	-14,770,403.29
40110010101	Descuentos en Ventas	-3,393,816.03	-14,770,403.29
40110010102	Descuento en Venta Rodamientos	0.00	0.00
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**	102,931.80	325,494.61
40302	**INTERESES FINANCIEROS**	30,188.37	85,670.17
4030201	INTERESES FINANCIEROS	30,188.37	85,670.17
403020101	INTERESES RECIBIDOS	30,188.37	85,670.17
40302010101	Intereses Ganados	30,188.37	85,670.17
40303	**GANANCIA DE ASOCIADAS Y NEGOCI**	0.00	0.00
40304	**VALUACION DE INSTRUMENTOS FINA**	0.00	0.00
40305	**OTRAS RENTAS**	72,743.43	239,824.44
4030501	OTROS INGRESOS	72,743.43	239,824.44
403050101	OTROS INGRESOS RECIBIDOS	72,743.43	239,824.44
40305010101	Ingresos Varios	8,075.93	28,695.10
40305010102	Ingresos por Arriendos	0.00	0.00
40305010103	Ingresos Venta de Activos Fijo	0.00	0.00
40305010104	Diferencia en Importaciones	0.00	0.00
40305010105	Otros Ingresos GM	64,667.50	211,129.34
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

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
40401010101	Ingresos por Impuesto Renta Diferido	0.00	0.00
5	**COSTOS Y GASTOS**	7,211,701.01	34,937,192.30
501	**COSTO DE VENTAS Y PRODUCCIÓN**	5,518,327.36	28,160,179.85
50101	**MATERIALES UTILIZADOS O PRODUCIDOS**	5,612,546.50	28,505,321.35
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	5,612,546.50	28,505,321.35
501011301	COSTO DE VENTAS	5,612,546.50	28,505,321.35
50101130101	Costo de Ventas	5,189,706.17	26,811,980.77
50101130102	Costo de Ventas Galvanizado	374,243.53	1,369,780.97
50101130103	Costo de Ventas Tinas	47,743.97	322,706.78
50101130104	Costo de Ventas Rodamientos	13.49	13.49
50101130105	Costo de Venta Repuestos	839.34	839.34
50102	**MANO DE OBRA**	0.00	0.00
5010201	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	138,831.71	524,658.31
501020101	SUELDOS Y SALARIOS	94,582.64	361,723.05
50102010101	Sueldos y Salarios	58,550.17	229,629.56
50102010102	Horas Extras	35,832.47	131,243.49
50102010103	Bonos por Incentivos	200.00	850.00
50102010104	Bonificaciones y Donaciones	0.00	0.00
501020102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZ	34,815.35	133,189.09
50102010201	Aporte Patronal IESS	11,703.08	44,828.95
50102010202	Secap	0.00	0.00
50102010203	Iece	0.00	0.00
50102010204	Décimo Tercero	8,026.83	30,747.00
50102010205	Décimo Cuarto	3,929.96	15,242.58
50102010206	Vacaciones	5,016.51	18,422.14
50102010207	Fondo de Reserva	6,138.97	23,948.42
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	9,433.72	29,746.17
50102010301	Uniformes Producción	0.00	0.00
50102010302	Alimentación	7,694.72	22,606.17
50102010303	Movilización	1,739.00	7,140.00
50102010304	Seguro de Vida y Médico empres	0.00	0.00
50102010305	Capacitación	0.00	0.00
50102010306	Bono de responsabilidad	0.00	0.00
50102010307	Botellones de agua	0.00	0.00
50102010308	Medicamentos y Asistencia Médi	0.00	0.00
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	-138,831.71	-524,658.31
501020301	MANO DE OBRA DIRECTA APLICADA	-138,831.71	-524,658.31
50102030101	Mano de Obra Directa Aplicada	-138,831.71	-524,658.31
50103	**(+) MANO DE OBRA INDIRECTA**	0.00	0.00
5010301	SUELDOS Y BENEFICIOS SOCIALES	65,919.60	269,642.55

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
501030101	SUELDOS Y SALARIOS	45,374.91	182,885.48
50103010101	Sueldos y Salarios	30,036.67	118,540.00
50103010102	Horas Extras	13,838.24	52,295.48
50103010103	Bono por Incentivo	1,500.00	12,050.00
501030102	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIOES	15,864.13	64,933.28
50103010201	Aporte Patronal IESS	5,378.60	22,544.95
50103010202	Secap	0.00	0.00
50103010203	Iece	0.00	0.00
50103010204	Décimo Tercero	3,825.88	15,599.80
50103010205	Décimo Cuarto	1,439.42	5,641.14
50103010206	Vacaciones	2,258.85	8,890.19
50103010207	Fondo de Reserva	2,961.38	12,257.20
50103010208	IESS pagado por el patrono	0.00	0.00
50103010209	Impuesto a la Renta Pagado por el Patrono	0.00	0.00
501030103	OTROS GASTOS DE PERSONAL	4,680.56	21,823.79
50103010301	Uniformes Producción	0.00	0.00
50103010302	Alimentación	3,915.06	18,826.51
50103010303	Movilizacion	765.50	2,997.28
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	0.00	0.00
5010302	GASTO PLANES DE BENEFICIOS A EMPLEADOS	0.00	0.00
501030201	JUBILACION PATRONAL	0.00	0.00
50103020101	Jubilación Patronal	0.00	0.00
501030202	INDEMNIZACION PATRONAL	0.00	0.00
50103020201	Indemnización Patronal	0.00	0.00
5010303	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	-65,919.60	-269,642.55
501030301	MANO DE OBRA INDIRECTA APLICADA	-65,919.60	-269,642.55
50103030101	Mano de Obra Indirecta Aplicada	-65,919.60	-269,642.55
50104	**(+) COSTOS INDIRECTOS DE FABRI**	-94,219.14	-345,141.50
5010401	DEPRECIACIÓN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	128,731.03	517,441.63
501040101	DEPRECIACION ACUMULADA MAQUINA	128,731.03	517,441.63
50104010101	Depreciación Acumulada Maquinaria	128,731.03	517,441.63
5010403	DETERIORO DE PROPIEDAD, PLANTA	0.00	0.00
5010404	EFECTO VALOR NETO DE REALIZACI	0.00	0.00
5010405	GASTO POR GARANTIAS EN VENTA D	0.00	0.00
5010406	MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	0.00	0.00
501040601	MANTENIMIENTO VARIOS	-52,000.44	-171,197.44
50104060101	Mantenimiento Puente Grua 1	0.00	0.00
50104060102	Mantenimiento Alisadora FT	0.00	0.00
50104060103	Mantenimiento Montacarga HDF50-7S-140 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060104	Mantenimiento Maquinas	21,178.54	39,501.32
50104060105	Mantenimiento Balanzas	0.00	380.00
50104060106	Mantenimiento Vehículos	0.00	0.00
50104060107	Costos Indirectos Aplicados Mantenimiento Otros	-179,457.37	-534,097.21
50104060108	Costos Servicio Aplicados Mantenimiento	151,553.36	465,910.08
50104060109	Costos indierctos aplicados Mantenimiento	-52,000.44	-171,197.44
50104060110	Mantenmiento Montacargas HDF50-7S-146 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060111	Mantenimiento Montacargas HDF50-7S-003 HYUNDAI	0.00	0.00
50104060112	Mantenimiento Montacargas 50D-9SA-253 HYUNDAI	1,480.00	1,480.00
50104060113	Mantenimiento Montacargas KALMAR DCF250-12LB-131	0.00	4,944.17
50104060114	Manten Compresor ATLAS COPCO GA30FF	0.00	0.00
50104060115	Manten Compresor ATLAS COPCO GA22VSD	0.00	0.00
50104060116	Mantenimiento Puente Grua PG2 25T	0.00	563.50
50104060117	Mantenimiento Puente Grua PG3 10T	0.00	6.76
50104060118	Manten Puente Grua PG4 10T	0.00	1,088.00
50104060119	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10826	0.00	0.00
50104060120	Mantenimiento Montacargas 8DF70N10827	0.00	500.00
50104060121	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 15TN	0.00	2,203.74
50104060122	Mantenimiento Puente Grua Petrillo 30TN	3,454.25	3,454.25
50104060123	Mantenimiento Puente Grúa Petrillo 10TN	0.00	0.00
50104060124	Mantenimiento Montacarga Toyota 8FD80N-1104	0.00	0.00
50104060125	Mantenimiento Varios	1,791.22	8,735.75

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
50104060127	Mantenimiento Puente Grua Petrillo PG 7 10TN	0.00	0.00
50104060128	Mantenimiento Montacargas KALMAR 35 TONELADAS DCG33(	0.00	124.36
50104060129	Mantenimiento Pistola Metalziadora AT-400 ELECTRIC ARC SY:	0.00	0.00
50104060130	Manten Puente Grua Petrillo PG 11 8TN	0.00	1,050.00
50104060131	Mantenimiento Montacarga HYUNDAI 2757-TON 7/Petrillo	0.00	0.00
50104060132	Mantenimiento Montacarga HYUNDAI 2765 PT	0.00	0.00
50104060134	Mantenimiento Montacarga HYUNDAI 2761 PT	0.00	360.00
50104060136	Mantenimiento Puente Grua Petrillo PG 8 40TN	0.00	630.00
50104060137	Mantenimiento Puente Grua Petrillo PG 9 40TN	0.00	0.00
50104060138	Mantenimiento Puente Grua Petrillo PG 2 10TN	0.00	2,770.00
50104060139	Manten Compresor GA37 ATLAS COPCO GA22VSD / GA30 VSD	0.00	395.28
501040602	MANTENIMIENTO GUILLOTINA PACIFIC	0.00	0.00
50104060201	Mantenimiento Guillotina Pacific	0.00	0.00
50104060202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Pacifiic	0.00	0.00
501040603	MANTENIMIENTO GUILLOTINA NIAGARA	0.00	79.20
50104060301	Mantenimiento Guillotina Niagara	0.00	79.20
50104060302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Guillotina Niagara	0.00	0.00
501040604	MANTENIMIENTO PANTOGRAFO OXICORTE	244.30	2,655.16
50104060401	Mantenimiento Pantografo	244.30	2,655.16
50104060402	Costos Indirectos Aplicados Mant. Pantografo	0.00	0.00
501040605	MANTENIMIENTO PLEGADORA PACIFIC	0.00	4,131.50
50104060501	Mantenimiento Plegadora Pacific	0.00	4,131.50
50104060502	Costos Indirectos Aplicados Mant. Plegadora Pacific	0.00	0.00
501040606	MANTENIMIENTO PLEGADORA CINCINNATI	0.00	0.00
50104060601	Mantenimiento Plegadora Cincinnati	0.00	0.00
50104060602	Costos Indirectos Aplicados Mant. Plegadora Cincinatti	0.00	0.00
501040607	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER	1,890.00	3,856.61
50104060701	Mantenimiento Perfiladora Yoder 1	1,890.00	3,856.61
50104060702	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 1	0.00	0.00
501040608	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 2	738.46	2,648.09
50104060801	Mantenimiento Perfiladora Yoder 2	738.46	2,648.09
50104060802	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 2	0.00	0.00
501040609	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 3	205.84	2,007.73
50104060901	Mantenimiento Perfiladora Yoder 3	205.84	2,007.73
50104060902	Costos Indirectos Aplicados Mant. Perfiladora Yoder 3	0.00	0.00
501040610	MANTENIMIENTO PERFILADORA YODER 4	166.87	4,959.73
50104061001	Mantenimiento Yoder 4	166.87	4,959.73
501040611	MANTENIMIENTO TUBERA FREEDOM	10,538.33	23,062.92
50104061101	Mantenimiento Tubera Freedom	10,538.33	23,062.92
50104061102	Costos Indirectos Aplicados Mant. Tubera Freedom	0.00	0.00
501040612	MANTENIMIENTO SLITTER	4,469.22	7,064.13
50104061201	Manteminiento slitter Tanisaka	4,469.22	7,064.13
50104061202	Costos Indirectos Aplicados Mant. Slitter	0.00	0.00
501040613	MANTENIMIENTO DAISA	88.74	638.74
50104061301	Mantenimiento Alisadora Daisa	88.74	638.74
50104061302	Costos Indirectos Aplicados Mant. Daisa	0.00	0.00
501040614	MANTENIMIENTO TUBERA BASS	3,476.93	18,793.00
50104061401	Mantenimiento Tubera Bass	3,476.93	18,793.00
501040615	MANTENIMIENTO PANELADORA	5.24	584.25
50104061501	Mantenimiento Paneladora	5.24	584.25
501040616	MANTENIMIENTO PLATINADORA	0.00	0.00
50104061601	Mantenimiento Platinadora	0.00	0.00
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	0.00	233.87
50104061901	Mantenimiento Guillotina Pacific Petrillo	0.00	233.87
501040620	MANTENIMIENTO CUADRADORA	9,688.78	32,604.27
50104062001	Mantenimiento Cuadradora	9,688.78	32,604.27
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	69.03

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
50104062301	Mantenimiento Tejadora	0.00	69.03
501040624	Mantenimiento Tubera Barcelona	3,096.47	25,783.79
50104062401	Mantenimiento Tubera Barcelona	3,096.47	25,783.79
501040625	Mantenimiento Zincadora	2,217.50	3,825.89
50104062501	Mantenimiento Zincadora	2,217.50	3,825.89
501040626	Mantenimiento Flejadora PT	1,655.00	9,178.67
50104062601	Mantenimiento Flejadora PT	1,655.00	4,277.67
50104062602	Mantenimiento Flejadora 1	0.00	4,901.00
501040627	Mantenimiento Slitter 2	2,190.75	4,281.15
50104062701	Mantenimiento Slitter 2	2,190.75	4,281.15
501040629	Mantenimiento Plasma	0.00	10.23
50104062901	Mantenimiento Plasma	0.00	10.23
501040630	Mantenimiento Cuadradora LDU	9,756.38	22,357.17
50104063001	Mantenimiento Cuadradora LDU	9,756.38	22,357.17
501040631	Mantenimiento Viguera	1,571.63	2,372.31
50104063101	Mantenimiento Viguera	1,571.63	2,372.31
5010407	SUMINISTROS MATERIALES Y REPUESTOS	2,554.11	22,246.17
501040701	SUMINISTROS Y MATERIALES	2,554.11	22,246.17
50104070101	Sueldas	0.00	0.00
50104070102	Antioxidantes	0.00	0.00
50104070103	Sunchos	14,696.31	36,289.36
50104070104	Lubricantes	0.00	0.00
50104070105	Grasas	0.00	0.00
50104070106	Combustibles	9,787.05	18,030.25
50104070107	Oxigeno Acetileno	0.00	0.00
50104070108	Suministros Varios	0.00	3,104.30
50104070109	Utiles de Oficina Producciòn	0.00	0.00
50104070110	Arriendo cilindros y equipos	0.00	0.00
50104070111	costo Indirectos Aplicados Suministros	-25,280.42	-66,046.70
50104070112	Análisis de Materia Prima	0.00	0.00
50104070113	Manejo de Desechos	2,554.11	22,246.17
50104070114	Herramientas y Accesorios	797.06	8,622.79
50104070115	Servicio de Granallado	0.00	0.00
501040702	REPUESTOS	0.00	0.00
50104070201	Montacargas	0.00	0.00
50104070202	Perfiladoras	0.00	0.00
50104070203	Tubera	0.00	0.00
50104070204	Alisadora	0.00	0.00
50104070205	Cortadora	0.00	0.00
50104070206	Alquiler de montacargas	0.00	0.00
5010408	OTROS COSTOS DE PRODUCCIÓN	0.00	0.00
501040801	OFICINA PRODUCCION	0.00	0.00
50104080101	Utiles de Oficina Producciòn	0.00	0.00
50104080102	Honorarios Profesionales	0.00	0.00
5010409	SERVICIOS BASICOS	0.00	0.00
501040901	SERVICIOS BASICOS	0.00	0.00
50104090101	Servicio de Luz	35,752.67	128,746.97
50104090102	Servicio de Agua	1,539.48	4,344.47
50104090103	Servicio Telefono	0.00	0.00
50104090104	Costos Indirectos Aplicados Servicios Basicos	-37,292.15	-133,091.44
5010410	VARIOS	-225,504.28	-884,829.30
501041001	VARIOS	-225,504.28	-884,829.30
50104100101	Varios	0.00	0.00
50104100102	Costo Indirectos Aplicados Varios	-96,773.25	-367,387.67
50104100103	Costos Indirectos de aplicación de depreciación	-128,731.03	-517,441.63
50104100104	Ajuste de Inventarios	0.00	0.00
5010411	REPARACIONES	0.00	0.00
501041101	REPARACIONES	0.00	0.00
50104110101	Reparaciones Puente Grua	0.00	0.00
50104110102	Reparaciones Enderezadora 1	0.00	0.00
50104110103	Reparaciones Enderezadora 2	0.00	0.00
50104110104	Reparaciones Alisadora Daisa	0.00	0.00
50104110105	Reparaciones Alisadora Tanisa	0.00	0.00
50104110106	Reparaciones Guillotina Niaga	0.00	0.00
50104110107	Reparaciones Montacarga	0.00	0.00
50104110108	Reparaciones Máquinas	0.00	0.00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
50104110112	Reparaciones Tubera Freedom	0.00	0.00
50104110114	Reparaciones Paneladora	0.00	0.00
502	**GASTOS**	1,693,373.65	6,777,012.45
50201	**GASTOS**	1,501,166.79	5,894,857.35
5020101	GASTOS	1,501,166.79	5,894,857.35
502010101	SUELDOS, SALARIOS Y DEMÁS REMUNERACIONES	308,859.09	1,200,923.19
50201010101	Sueldos y Salarios	113,028.66	448,402.04
50201010102	Horas Extras	37,408.34	152,142.50
50201010103	Bonos por Incentivo	500.00	3,250.00
50201010104	Comisiones en Ventas Empleados	98,433.10	368,115.45
50201010105	Bonificaciones y Donaciones	0.00	0.00
50201010109	IESS pagado por el patrono	727.65	2,946.83
50201010110	Uniformes	5,295.00	18,863.80
50201010111	Alimentacion	7,013.62	25,030.00
50201010112	Movilizacion	19,403.46	59,468.12
50201010113	Seguro de Vida y Medico	10,831.20	76,808.33
50201010114	Capacitacion	0.00	0.00
50201010115	Bono de responsabilidad	0.00	1,500.00
50201010116	Botellones de agua	2,732.05	7,863.24
50201010117	Medicamentos y Asistencia Médica	5,845.59	22,258.56
50201010118	Servicios Ocasionales	2,950.00	3,860.00
50201010119	Subsidio de Antiguedad	0.00	0.00
50201010120	Subsidio de Responsabilidad	0.00	0.00
50201010121	Bonificaciones y Donaciones	0.00	0.00
50201010122	Imp. Renta Pagado por el Patrono	4,690.42	10,414.32
502010102	APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL	53,884.94	209,016.69
50201010201	Aporte Patronal	33,862.11	131,665.84
50201010202	Secap	0.00	0.00
50201010204	Iece	0.00	0.00
50201010215	Fondos de Reserva	20,022.83	77,350.85
502010103	BENEFICIOS SOCIALES E INDEMNIZACIONES	43,193.97	161,292.22
50201010301	Decimo Tercero	21,363.90	83,000.84
50201010302	Decimo Cuarto	6,966.74	22,392.85
50201010303	Vacaciones	14,863.33	55,898.53
502010104	GASTO PLANES DE BENEFICIOS	6,637.12	8,107.12
50201010401	Jubilación Patronal	0.00	0.00
50201010402	Indemnización Patronal	0.00	0.00
50201010403	Indemnización por despido intempestivo	6,637.12	8,107.12
502010105	HONORARIOS, COMISIONES Y DIETA	124,999.42	801,865.88
50201010501	Honorarios a Profesionales	65,474.23	555,453.29
50201010502	Honorarios a sociedades	34,057.29	192,597.56
50201010503	Comisiones ventas	0.00	0.00
50201010504	Comisiones en Ventas Terceros	25,467.90	53,815.03
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	53,287.36	183,160.24
50201010801	Mantenimiento Hino	3,376.70	10,270.01
50201010802	Mantenimiento Kodiak	0.00	0.00
50201010803	Mantenimiento Vehiculo	8,273.18	29,180.57
50201010804	Mantenimiento Chevrolet	0.00	0.00
50201010805	Mantenimiento Puente Grua	0.00	48.55
50201010806	Mantenimiento y Reparaciones	859.51	881.10
50201010807	Mantenimiento Oficinas	1,706.11	2,756.11
50201010808	Mantenimiento Computador	3,447.63	6,659.30
50201010809	Mantenimiento Moto	232.01	2,785.26
50201010810	Mantenimiento Muebles y Enseres	1,486.81	15,119.57
50201010811	Mantenimiento Equipos de Computación	4,760.31	16,281.37
50201010812	Mantenimiento Montacargas Quito	0.00	0.00
50201010813	Mantenimiento Edificio UIO	2,168.66	26,302.88
50201010815	Mantenimiento Edificios Petrillo	20,168.99	52,778.51
50201010816	Mantenimiento Edificios Daule	2,797.93	12,397.93
50201010817	Mantenimiento Edificios E35	4,009.52	7,699.08
502010109	ARRENDAMIENTO OPERATIVO	10,000.00	40,000.00
50201010901	Arriendo Local	10,000.00	40,000.00
50201010902	Arriendo Bodegas	0.00	0.00

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
50201010903	Arriendo Dpto. Gye	0.00	0.00
502010110	COMISIONES	0.00	0.00
502010111	PUBLICIAD Y PROMOCION	2,995.00	9,463.48
50201011101	Publicidad y Promoción	2,995.00	9,463.48
502010112	COMBUSTIBLES	9,102.55	35,779.88
50201011201	Combustibles	9,102.55	35,779.88
502010113	Lubricantes	0.00	4,604.25
50201011301	Lubricantes	0.00	4,604.25
502010114	SEGUROS Y REASEGUROS	18,672.06	71,776.69
50201011401	Seguros Liberty	0.00	0.00
50201011402	Seguros Coface	2,060.63	8,197.52
50201011403	Seguros CHUBB	14,348.11	56,788.02
50201011404	Seguros Zurich	0.00	0.00
50201011405	Seguros Oriente	0.00	0.00
50201011406	Seguros Aseguradora del Sur	0.00	0.00
50201011407	Seguros Confianza	0.00	0.00
50201011408	Seguros AIG Metropolitana	0.00	0.00
50201011409	Seguros Equinoccial	0.00	0.00
50201011410	Seguro Ecuatoriano Suiza	0.00	-3,492.56
50201011411	Seguro Generali Ecuador Compañia de Seguros S.A	2,263.32	10,283.71
502010115	TRANSPORTE	607,809.58	2,166,779.68
50201011501	Fletes y Transportes	607,809.58	2,166,779.68
502010116	GASTOS DE GESTIÓN	3,203.39	15,747.44
50201011601	Agasajos empleados	0.00	165.00
50201011602	Atencion empleados	1,702.28	2,477.27
50201011603	Atenciones y cortesias	1,501.11	13,105.17
50201011604	Gastos reuniones Sociales	0.00	0.00
502010117	GASTOS DE VIAJE	18,255.93	71,687.54
50201011701	Pasajes	6,257.48	22,090.72
50201011702	Hospedaje	3,420.49	10,938.05
50201011703	Alimentacion	6,969.91	27,672.74
50201011704	Movilizacion Ventas	25.25	832.37
50201011705	Viaticos	881.80	7,958.88
50201011706	Gastos	0.00	0.00
50201011707	Movilizaciones Varias	701.00	2,194.78
502010118	AGUA, ENERGÍA, LUZ, Y TELECOMU	40,435.03	146,650.43
50201011801	Servicio Telefonico	684.50	3,672.63
50201011803	Servicio de agua	403.52	1,794.02
50201011804	Servicio luz	16,608.69	59,324.09
50201011805	Servicio Celular	2,342.24	8,275.37
50201011806	Servicio Internet	3,406.08	13,624.32
50201011807	Servicio de Energía SEMS	16,990.00	59,960.00
502010119	NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA	0.00	0.00
502010120	IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y OTROS	24,420.38	60,377.95
50201012001	Contribución Bomberos	0.00	4,411.18
50201012002	Otros Impuestos	2,611.49	7,379.78
50201012003	Afiliacion. Contrib. y Suscrip	900.00	5,939.90
50201012004	Gastos Judiciales - Tramites AB	64.40	835.35
50201012005	Contribución Sup. De Cias. Mat	19,177.71	19,177.71
50201012006	Impuesto Patente Municipal	0.00	0.00
50201012007	0.8% Circulacion de Capitales	0.00	0.00
50201012008	Impuest. Municipales Prediales	1,549.55	21,923.04
50201012009	Gastos IVA Autoconsumo	117.23	710.99
50201012010	Cálculo Contribución Única y Temporal	0.00	0.00
502010121	DEPRECIACION PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	55,289.13	219,627.04
50201012101	Depreciación Acumulada Edificios	33,959.97	135,839.88
50201012102	Depreciación Acumulada Naves	0.00	0.00
50201012103	Deprec.Acum. Muebles y Enseres	5,288.08	20,711.14
50201012104	Deprec. Acumu. Eq. Computación	4,723.66	19,074.92
50201012105	Deprec. Acumu. Vehiculo	11,317.42	44,001.10
50201012106	Costos Indirectos Aplicados Depreciacion	0.00	0.00
502010124	GASTOS POR CANTIDADES ANORMALES	1,608.98	2,044.47
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

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
50201012405	Variacion de cantidad	0.00	0.00
50201012406	Consumo de inventario	0.00	0.00
50201012407	Ajuste de Inventario	964.78	1,400.27
50201012409	Servicio de Granallado	644.20	644.20
502010125	GASTO POR REESTRUCTURACION	0.00	0.00
502010126	VALOR NETO DE REALIZACION	0.00	0.00
502010128	OTROS GASTOS	118,512.86	485,953.16
50201012801	Capacitación y Certificados	8,141.95	17,185.18
50201012802	Recaudación CORPEI	0.00	0.00
50201012803	Vigilancia Oficinas	21,665.70	86,490.30
50201012804	Gastos Ocasionales	0.00	0.00
50201012805	Gastos de Correo	289.54	1,118.97
50201012806	Papeleria y Utiles de Oficina	4,464.26	12,486.42
50201012807	Utiles de Aseo y Uniformes	2,797.39	13,695.47
50201012808	Descuentos Diners	0.00	0.00
50201012809	Refrigerios	152.98	2,790.14
50201012810	Uniformes Oficina	0.00	7,083.00
50201012811	Otros Gastos	-13,026.07	30,542.85
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	78.62	834.54
50201012816	Gastos Operacionales NS	7,585.96	60,208.09
50201012817	Gastos Operacionales NAR	0.00	0.00
50201012818	Gastos Operacionales IMT	0.00	82.19
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	35,343.46	141,373.84
50201012823	Descuento en Compras	0.00	0.00
50201012824	Alquiler Vehículo	6,196.00	22,027.00
50201012825	Control y limpieza Inventario	0.00	0.00
50201012826	Muestras Ventas Inventario	0.00	2,729.49
50201012827	Suministros Varios	30,672.80	52,416.05
50201012828	Gastos Derechos Fiduciarios	0.00	0.00
50201012829	Donaciones a Terceros	8,000.00	9,100.00
50201012830	Gastos Ferro Galva	0.00	0.00
50201012831	Suministros seguridad industrial	0.00	0.00
50201012832	Gastos de Cafetería	1,958.83	7,425.48
50201012833	Gasto Robo / Pérdida Inventario	0.00	6,907.01
50201012834	Depreciación Maquinaria Gastos	4,191.44	11,457.14
50203	**GASTOS FINANCIEROS**	192,206.86	882,155.10
5020301	INTERESES	210,099.09	855,059.28
502030101	INTERESES LOCALES	210,099.09	855,059.28
50203010101	Intereses Pagados a Bancos	132,462.63	514,422.31
50203010102	Intereses Pagados Particulares	77,636.46	340,636.97
50203010105	Desmantelamiento e Instalación de Maquinaria	0.00	0.00
5020302	COMISIONES	1,096.27	2,047.65
502030201	COMISIONES LOCALES	1,096.27	2,047.65
50203020101	Comisiones Bancarias, Avales	1,096.27	2,047.65
5020303	GASTOS DE FINANCIAMIENTO DE AC	0.00	0.00
5020304	DIFERENCIA EN CAMBIO	0.25	0.65
502030401	DIFERENCIA EN CAMBIO	0.25	0.65
50203040101	Diferencia en Cambio	0.25	0.65
50203040102	Resultado por Inflación	0.00	0.00
5020305	OTROS GASTOS FINANCIEROS	-18,988.75	25,047.52
502030501	OTROS GASTOS FINANCIEROS	-18,988.75	25,047.52
50203050101	Servicios Bancarios	1,397.39	9,497.50
50203050102	Retenciones salidas de divisas	-20,386.14	15,550.02
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

FERRO TORRE S.A.

Estado de Pérdidas y Ganancias

Desde el 01/01/2026 al 30/04/2026

CUENTA	NOMBRE	ABRIL 01/04/2026 - 30/04/2026	ACUMULADO
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	1,266,008.14	5,603,779.05

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Ferro
Gerente General

Cristina Elizabeth
Hurtado Narvaez
Time Stamping
Security Data

Cristina Hurtado
Contadora General

ANEXO 3:

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

Factura: 001-002-000247815

20261701002P02028

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20261701002P02028

ACTO O CONTRATO:
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JUNIO DEL 2026, (17:36)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1709639148	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	FERRO TORRE S.A.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	IÑAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20261701002P02028
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE JUNIO DEL 2026, (17:36)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://www.firmadigital.gob.ec/
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://appscvsconsultas.supercias.gob.ec/consultaCompanias/busquedaCompanias.jsf
OBSERVACIÓN:	

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

ESCRITURA PÚBLICA DE DECLARACIÓN JURAMENTADA

QUE OTORGA: **FERRO TORRE S.A.**

CUANTÍA: **INDETERMINADA**

DI: **2 COPIAS**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, martes **NUEVE (09) DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026)**, 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. (En adelante "FERRO TORRE"), debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y

Universal de Accionistas de dicha compañía, reunida el siete (07) de mayo de dos mil veintiséis (2026), conforme consta del documento que se agrega como habilitante a la presente escritura pública. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, hábil para contratar y obligarse que la ejerce en la forma antes indicada; 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., conforme consta en el nombramiento que se agrega como habilitante al presente instrumento, conocedor de la pena de perjurio, y en cumplimiento de la normativa legal y reglamentaria que rige al mercado de valores, declaro bajo juramento que mi representada continua teniendo activos suficientes libres de gravámenes, prendas o limitaciones que sirvan como garantía general para la Décima (X) Emisión de Obligaciones de Largo Plazo por el monto de hasta Ocho Millones de Dólares de los Estados Unidos de América (USD $8.000.000,00); proceso de emisión que fue debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de FERRO TORRE S.A., reunida el siete (07) de mayo de dos mil veintiséis (2026). Lo anterior, conforme a los activos de propiedad de la compañía FERRO

TORRE S.A., constantes en su balance general/estado de situación financiera cortado al treinta (30) de abril de dos mil veintiséis (2026); y, a la certificación de activos libres de gravámenes que se agregan al presente instrumento como **ANEXO UNO**. En ese orden, la compañía FERRO TORRE S.A. también 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), por la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros (Libro II) y en cualquier otra normativa aplicable al mercado de valores, durante la vigencia de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo que emitirá mi representada. Para el efecto, la compañía FERRO TORRE S.A. se compromete a mantener, reponer, reemplazar, por el saldo en circulación de las Obligaciones de Largo Plazo correspondiente a la X Emisión, los activos que se enajenen, transfieran, transformen, deterioren o destruyan, por otros de igual o similar naturaleza, a los activos iniciales que respaldan la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo y que constan en el cuadro resumen que se agrega más

adelante y en el detalle que se adjunta al presente instrumento como **ANEXO DOS**, durante el plazo de vigencia de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de FERRO TORRE S.A. Adicionalmente, en mi calidad de representante legal de la compañía FERRO TORRE S.A. declaro bajo juramento que la información contenida en la presente declaración y en los documentos adjuntos es fidedigna, real y completa y que seré civil y penalmente responsable por cualquier falsedad u omisión. Es todo cuanto puedo declarar bajo el rigor del juramento y en honor a la verdad". HASTA AQUÍ LA DECLARACIÓN JURAMENTADA. En cumplimiento de la Ley Notarial, la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales (LOPDP) y su Reglamento General (RLOPDP), los datos personales proporcionados en este documento son autorizados por el(os) compareciente(s) a la Notaria para su uso, verificación, tratamiento, archivo y transferencia o comunicación a terceros en cumplimiento de lo previsto en el artículo 40 de la Ley Notarial, datos que reposarán además en los libros de esta Notaría. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere, la compareciente se ratifica en la aceptación de su contenido y firma conmigo en unidad de acto, se incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

p. FERRO TORRE S.A.

RUC 1790030008001

SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE

C.C. 1709638148

GERENTE GENERAL

LA NOTARIA

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

Anexo 1.

Activos Libres de Gravamen

Detalle de Activos Libres de Gravamen abr-26 *(En US$ dólares)*			
	Activo Total	**Activos Gravados**	**Activos Libres de Gravamen**
Efectivo y Equivalente a efectivo	919.793,67	-	$ 919.793,67
Inversiones a Corto Plazo	6.064.344,60	-	$ 6.064.344,60
Cuentas por Cobrar Comerciales	21.048.737,99	-	$ 21.048.737,99
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	1.392.226,79	-	$ 1.392.226,79
Otras Cuentas por Cobrar	422.873,34	-	$ 422.873,34
Inventarios	58.440.199,15	7.490.861,80	$ 50.949.337,35
Anticipos Entregados	3.269.309,41	-	$ 3.269.309,41
Impuestos por Recuperar	1.620.471,08	-	$ 1.620.471,08
Otros Activos Corrientes	120.000,00	-	$ 120.000,00
Activos Corrientes	**$ 93.297.956,03**	**$ 7.490.861,80**	**$ 85.807.094,23**
Propiedad Planta y Equipo, neto	49.123.658,74	12.279.506,94	$ 36.844.151,80
Impuesto a la Renta Diferido	438.949,25	-	$ 438.949,25
Inversiones en Acciones	1.950.010,84	-	$ 1.950.010,84
Propiedades de inversión	1.041.972,18	-	$ 1.041.972,18
Otros	1.435.926,19	-	$ 1.435.926,19
Activos No Corrientes	**$ 53.990.517,20**	**$ 12.279.506,94**	**$ 41.711.010,26**
Total (A)	**$ 147.288.473,23**	**$ 19.770.368,74**	**$ 127.518.104,49**
Total Impuestos Diferidos			438.949,00
Total Activos en Litigio			-
Impugnaciones Tributarias			-
Total Saldo de Emisiones en circulación			15.833.200,00
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía			-
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios			-
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras			1.950.010,84
Total Activos Diferidos y otros (B)			**$ 18.222.159,84**
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)			**$ 109.295.944,65**
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):			**$ 87.436.755,72**
Monto de la Emisión (E)			**$ 8.000.000,00**
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)			**10,93**

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente General
FERRO TORRE S.A.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
"CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTO MATERIALIZADO"
Notaria 2

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

Anexo 2.

Activos que respaldan la emisión

Detalle de cuentas por cobrar clientes que respaldan la (X) Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

Cuenta No.	Cuenta	Saldo en libros al 30-Abr-2026
10102050101	Cuentas por cobrar clientes	$ 19.788.805,36

Saldo de cuentas por cobrar clientes, que respaldan la (X) Emisión de Obligaciones de Largo Plazo	**$ 8.000.000,00**

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
"CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTO MATERIALIZADO"

Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente General
FERRO TORRE S.A.

Quito, D.M., 22 de mayo de 2026

Señores

SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS, VALORES Y SEGUROS

Presente. -

Yo, Sebastián Antonio Ferro Aldunate, en mi calidad de Secretario de la Junta General Extraordinaria y Universal de accionistas de la compañía **FERRO TORRE S.A.**, tengo a bien manifestar lo siguiente: **CERTIFICO** que el Acta de la Junta General Extraordinaria Y Universal de accionistas de la compañía **FERRO TORRE S.A.**, celebrada el 07 de mayo de 2026, que consta a continuación de este documento, es veraz, autentica y fidedigna. Así mismo, **CERTIFICO** las resoluciones que fueron tomadas en dicha Junta de accionistas.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
"CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTO MATERIALIZADO"
Notaria 2

Atentamente,

Sebastián Antonio Ferro Aldunate

Secretario

FERRO TORRE S.A.

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

ACTA DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA FERRO TORRE S.A.

En la ciudad de Quito, a los 7 días del mes de mayo de 2026, a las 10:00 horas, en la sala de Juntas de la compañía ubicada en la Av. Eloy Alfaro N58-09 y Fray Leonardo Murialdo, los accionistas de la compañía FERRO TORRE S.A., deciden reunirse en forma presencial para la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía, la misma que se encuentra conformada por los siguientes accionistas:

1. La señorita Rafaella de Guzmán Ferro, por sus propios y personales derechos, en representación de CIENTO CINCUENTA (150) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una

2. La señora Ximena Patricia Ferro Aldunate, representada por la señora Paulina Heloisa Ferro Aldunate, (conforme carta poder), en representación de CUARENTA MIL QUINIENTOS NUEVE (40.509) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

3. La señorita Adriana Ferro Riofrío, representada por la señorita Carolina Ferro Riofrio (conforme carta poder), en representación de NOVECIENTAS (900) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una

4. La señora Paulina Heloisa Ferro Aldunate, en representación del FIDEICOMISO DE ACCIONES FERRO, (conforme carta poder del Representante del Fidecomiso de Acciones Ferro), en representación de TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS CUARENTA (35.540) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

5. La señora Gladys del Carmen Álvarez Tayupanta, por sus propios y personales derechos, en representación de CIENTO VEINTIDÓS (122) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una

6. El señor Mateo Larrea Ferro, representado por la señora Paulina Heloísa Ferro Aldunate (conforme carta poder) en representación de SETECIENTOS CINCUENTA (750) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

7. El señor Miguel Aluanlli Anuch, por sus propios y personales derechos en representación de CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE (57.767) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

8. El señor Giovanni Marcelo Ferro Albornoz, por sus propios y personales derechos, en representación de CIENTO VEINTIDÓS (122) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

9. El señor Pablo Rafael Mella Rohdis, por sus propios y personales derechos, en representación de NUEVE MIL DOSCIENTOS (9.200) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉR ICA) cada una.

10. La señora Paulina Heloísa Ferro Aldunate, por sus propios y personales derechos, en representación de CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN (5.871) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

11. La señorita Carolina Ferro Riofrío, por sus propios y personales, en representación de NOVECIENTAS (900) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

12. El señor Jorge Aníbal Calderón Villalba, por sus propios y personales, en representación de SESENTA Y SEIS (66) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

13. La señora Ninfa Nelly Molina Herrera, por sus propios y personales derechos, en representación de SESENTA Y SEIS (66) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

14. La señora Letty Fabiola Rodríguez Donoso, por sus propios y personales derechos, en representación de SESENTA Y SEIS (66) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

15. El señor Marco Antonio Ferro Torre, por sus propios y personales derechos, en representación de VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE (29.439) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

16. El señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, por sus propios y personales derechos, en representación de CIENTO CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO (104.364) acciones de USD$ 100,00 (CIEN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) cada una.

Cada participación ordinaria y nominativa da derecho a un voto.

Preside la junta el señor Marco Antonio Ferro Torre, Presidente Ejecutivo de la Empresa; actúa como Secretario el señor Sebastián Antonio Ferro Aldunate, Gerente General de la Compañía.

El Presidente ordena que se verifique el quórum mediante secretaría, el cual cuenta con la participación del cien por ciento (100%) del capital pagado de la Compañía.

Una vez confirmado, dado que se encuentra representado el total del capital social suscrito y pagado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 44 de la Ley de Modernización de la Ley de Compañías que reemplaza al artículo 238 de la Ley de Compañías, la Junta queda legal mente constituida, y se procede a la votación de los asistentes, siguiendo el siguiente orden establecido:

ORDEN DEL DIA:

El Presidente dispone que se proceda con la lectura del orden del día establecido.

Primer punto.- Conocer y resolver sobre la Décima Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de la compañía por un monto de hasta **OCHO MILLONES** de Dólares de los Estados Unidos de América (**US$ 8.000.000,00**).

Aceptado el Orden del día se procede a tratar el único punto del día:

El señor Sebastián Ferro Gerente General de la Compañía, toma la palabra y señala que la Compañía tiene una necesidad temporal de liquidez, y que una de las opciones, es emitir valores representativos de deuda de largo plazo a través de la instrumentación de la X Emisión de

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

Obligaciones de Largo Plazo por la suma de hasta **OCHO MILLONES** de Dólares de los Estados Unidos de América (**US$ 8.000.000,00**).

En ese orden, recomienda la realización de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo. Dicho proceso se realizará conforme la normativa de mercado de valores vigente y aplicable a la materia.

En ese orden, el señor Sebastián Ferro propone y eleva a moción lo siguiente:

1. Autorizar que la Compañía participe como emisor de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo con garantía general y opcionalmente, con garantía específica por un monto de hasta **OCHO MILLONES** de Dólares de los Estados Unidos de América (US $8.000.000,00) y con un plazo para la emisión de hasta mil ochenta días (1080) días, a través del proceso de oferta pública, cuyo destino será en un 100% para sustitución de pasivos financieros, quedando el Gerente General de la compañía, o su reemplazo según los estatutos de la compañía, autorizado para definir y describir el detalle respecto del destino de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

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:

   a. Las características de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, sus términos y condiciones específicas, dentro del marco de lo resuelto en el punto anterior, y 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 – Mercado de Valores) y/o en cualquier otra normativa adicional y/o sustitutiva que pudiera ser expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera y Monetaria (JPRFM) u el órgano de regulación del mercado de valores competente;

   b. La facultad de constituir e instrumentar las garantías específicas u otros medios de respaldo de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, que considere oportunos y/o necesarios;

   c. La inclusión de los resguardos obligatorios de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, conforme lo determina la normativa de mercado de valores vigente. Adicionalmente, de otros resguardos de carácter voluntario para la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, que el Gerente General, o su reemplazo según los estatutos de la Compañía, considere oportunos y/o necesarios;

   d. 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;

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 agentes del Programa de Emisión, proveedores de servicios, firmas especializadas y/o profesionales especializados que sean necesarios para el desarrollo de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo.

   Asimismo, se ratifica las contrataciones de los agentes de la X Emisión de Obligaciones, proveedores de servicios, firmas especializadas y/o profesionales especializados que pudieran haberse suscrito con anterioridad a la celebración de la presente Junta General Extraordinaria y Universal 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 X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, incluyendo, pero sin limitarse a la suscripción del contrato de emisión y las adendas reformatorias que pudieran requerirse, convenio con el representante de obligacionistas, contrato de calificación de riesgos, circular de oferta pública, contratos de garantía, fideicomisos mercantiles y/o encargos fiduciarios, certificaciones, declaraciones juramentadas, fichas registrales, solicitudes y documentos relacionados, incluyendo la suscripción de otras garantías u otros medios de respaldo de la emisión que considere necesarios e inclusive, en el caso de la garantía específica queda autorizado para solicitar su liberación conforme a lo establecido en la normativa de mercado de valores.

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 las autorizaciones correspondientes para la aprobación de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de la Compañía, la aprobación del contenido de la Circular de Oferta Pública correspondiente a la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo, la inscripción en el Catastro Público del Mercado de Valores de los valores denominados "Obligaciones de Largo Plazo" correspondientes a la X Emisión de Obligaciones; y, la inscripción de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo en el Catastro Público del Mercado de Valores y en el Registro de una de las Bolsas de Valores del país.

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 X 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 y consulta si existe alguna sugerencia sobre la moción expuesta u otra moción alternativa para ser considerada.

El Secretario informa a los accionistas que los votos blancos y abstenciones se sumarán a la mayoría de votos simples que se compute en la votación y que al momento de votar no procede plantear modificación a la moción.

La moción es aceptada por los asistentes y luego de las deliberaciones del caso se procede a la votación, a través de la cual los accionistas presentes por unanimidad con 285.832 votos a favor, 0 votos en contra, 0 abstenciones, 0 votos en blanco. resuelven aprobar la Oferta Pública de la X Emisión de Obligaciones de Largo Plazo de la Compañía con garantía general y opcionalmente, con garantía específica por un monto de hasta **OCHO MILLONES** de Dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8.000.000,00), conforme a las decisiones señaladas en la moción antes aprobada.

Habiéndose tratado y resuelto los puntos del Orden del Día para los cuales se instaló esta Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, el señor Presidente concede un receso para la elaboración del Acta.

Una vez redactada el acta, se reinstala la sesión y se da lectura del Acta por Secretaría, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. Después de disponer que el Secretario forme el expediente de la presente Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, el Presidente levanta la sesión a las 11:00 horas y solicita a los accionistas presentes que firmen el Acta para confirmar su aceptación de lo expresado.

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

RAFAELLA DE GUZMAN FERRO
ACCIONISTA

XIMENA PATRICIA FERRO ALDUNATE
REPRESENTADA POR PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE

ADRIANA FERRO RIOFRIO
REPRESENTADA POR CAROLINA FERRO RIOFRIO

FIDECOMISO DE ADMINISTRACIÓN ACCIONES FERRO
REPRESENTADO POR PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE

GLADYS DEL CARMEN ÁLVAREZ TAYUPANTA
ACCIONISTA

MATEO LARREA
REPRESENTADO POR PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE

MIGUEL ALUANLLI ANUCH
ACCIONISTA

GIOVANNI MARCELO FERRO ALBORNOZ
ACCIONISTA

PABLO RAFAEL MELLA ROHDIS
ACCIONISTA

PAULINA HELOISA FERRO ALDUNATE
ACCIONISTA

CAROLINA FERRO RIOFRIO
ACCIONISTA

NOTARÍA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

JORGE ANÍBAL CALDERÓN VILLALBA
ACCIONISTA

NINFA NELLY MOLINA HERRERA
ACCIONISTA

LETTY FABIOLA RODRÍGUEZ DONOSO
ACCIONISTA

MARCO ANTONIO FERRO TORRE
PRESIDENTE - ACCIONISTA

SEBASTIÁN ANTONIO FERRO ALDUNATE
SECRETARIO- ACCIONISTA

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
De conformidad a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento, es fiel compulsa del documento que obra de ..4.. foja(s) útil(es) que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a .....09 JUN. 2026.....

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

FERRO TORRE S.A.

MATERIALES DE ACERO PARA LA INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN

Quito, 25 de Agosto del 2023

Señor
Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Presente.-

De mi consideración.-

La Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **FERRO TORRE S.A.**, celebrada el día de hoy 25 de agosto del 2023, tuvo el acierto de reelegirlo a usted como **GERENTE GENERAL** de la compañía FERRO TORRE S.A., 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.

Las facultades del **GERENTE GENERAL** se encuentran enumeradas en el artículo Vigésimo Sexto de la escritura pública suscrita el día 24 de junio del 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 3 de agosto de 2005.

Otorga el presente nombramiento el señor Marco Antonio Ferro Torre.

Marco Antonio Ferro Torre
C.C:1703126522

ACEPTACIÓN. Acepto desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía **FERRO TORRE S.A.**

Quito, 25 de agosto del 2023

Sebastian Antonio Ferro Aldunate
C.C: 1709639148
CODIGO DACTILAR: E4333I3222

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

TRÁMITE NÚMERO: 44156
8559995XJVSRIA

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTO....

NÚMERO DE REPERTORIO:	198687
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	11/09/2023
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	15348
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. **DATOS DEL NOMBRAMIENTO:**

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	FERRO TORRE S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO
IDENTIFICACIÓN	1709639148
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	3 AÑOS

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 11 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. MARISCAL ANTONIO JOSÉ DE SUCRE N54-103

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
"CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTO MATERIALIZADO"

Firmado Digitalmente por DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LÓPEZ
Registrador Mercantil del Cantón Quito

SRi

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
FERRO TORRE S.A.

Número RUC
1790030008001

Representante legal
- FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

Estado	Régimen	Artesano
ACTIVO	GENERAL	No registra
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
31/10/1981	07/10/2025	26/06/1972
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
26/06/1972	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA **Cantón:** QUITO **Parroquia:** COMITÉ DEL PUEBLO

Dirección

Calle: AV. ELOY ALFARO **Número:** N58-09 **Intersección:** LEONARDO MURIALDO **Número de oficina:** PB **Referencia:** FRENTE AL DIRECCION NACIONAL DE PROTECCION DE MENORES

Medios de contacto

Web: WWW.FERROTORRE.COM **Teléfono trabajo:** 022812306 **Apartado postal:** 17-03-419 **Celular:** 0999972718 **Email:** sferro@ferrotorre.com

Actividades económicas

- C23910101 - FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS PARA CONSTRUCCIÓN: LOSETAS, TEJAS, AZULEJOS Y OTROS.
- C24102401 - FABRICACIÓN DE TUBOS, TUBERÍAS PERFILES, HUECOS DE ACERO SIN COSTURA Y CAÑOS SOLDADOS MEDIANTE CONFORMACIÓN EN FRÍO O EN CALIENTE Y SOLDADURA, ENTREGADOS EN ESE ESTADO O TRANSFORMADOS POSTERIORMENTE MEDIANTE EXTRUSIÓN O ESTIRADO O LAMINACIÓN EN FRÍO O MEDIANTE CONFORMACIÓN EN CALIENTE, SOLDADURA Y REDUCCIÓN. FABRICACIÓN DE CONEXIONES DE SOLDADURA A TOPE, ROSCADAS, CON SOLDADURA MACHIHEMBRADA, CONEXIONES DE TUBO DE ACERO, COMO: CONEXIONES DE BRIDA PLANAS Y CONEXIONES DE BRIDA CON COLLARES DE ACERO DE FORJA.
- C25110501 - FABRICACIÓN DE OTRAS ESTRUCTURAS Y SUS PARTES DE METAL: PLANCHAS, VARILLAS, PERFILES, TUBOS, ÁNGULOS, ETC.
- 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.
- G46631301 - VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN: PIEDRA, ARENA, GRAVA, CEMENTO, ETCÉTERA.

Razón Social	Número RUC
FERRO TORRE S.A.	1790030008001

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
4	4

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 2011 DECLARACION DE IVA
- REPORTE DE BENEFICIARIOS FINALES Y DE COMPOSICION SOCIETARIA REBEFICS ANUAL
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- 1076 AUTORRETENCION DE GRANDES CONTRIBUYENTES

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:	RCR177869180555081
Fecha y hora de emisión:	13 de mayo de 2026 12:03
Dirección IP:	190.57.146.146

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.

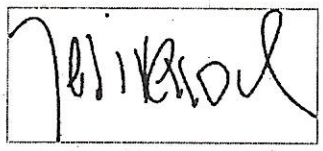
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
"CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTO MATERIALIZADO"
Notaría Segunda

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD





Número único de identificación: 1709639148

Nombres del ciudadano: FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CHILE

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 TORRE MARCO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALDUNATE PATRICIA CLEMENCIA

Nacionalidad: CHILENA

Fecha de expedición: 13 DE MARZO DE 2024

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 9 DE JUNIO DE 2026
Emisor: PAOLA SOFIA DELGADO LOOR - PICHINCHA-QUITO-NT 2 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 266-285-50778

266-285-50778

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**


CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
FERRO
ALDUNATE

CONDICIÓN CIUDADANÍA

NOMBRES
SEBASTIAN ANTONIO

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
07 OCT 1998

LUGAR DE NACIMIENTO
Chile
Santiago de Chile

FIRMA DEL TITULAR

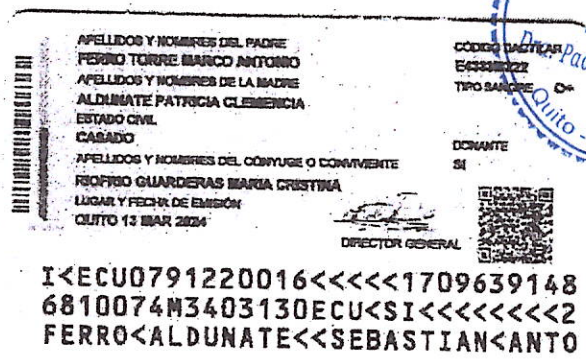
SEXO
HOMBRE

No. DOCUMENTO
079122001

FECHA DE VENCIMIENTO
13 MAR 2034

NATICAN
046241

NUL1709639148


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
FERRO TORRE MARCO ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALDUNATE PATRICIA CLEMENCIA

ESTADO CIVIL
CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
RIOFRIO GUARDERAS MARIA CRISTINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 13 MAR 2024

DIRECTOR GENERAL

CODIGO DACTILAR
E4333[illegible]22

TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

I<ECU079122001 6<<<<<1709639148
6810074M3403130ECU<SI<<<<<<<<2
FERRO<ALDUNATE<<SEBASTIAN<ANTO


NOTARÍA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador


CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

18 DE NOVIEMBRE DE 2025

FERRO ALDUNATE SEBASTIAN ANTONIO

N° 95478973

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

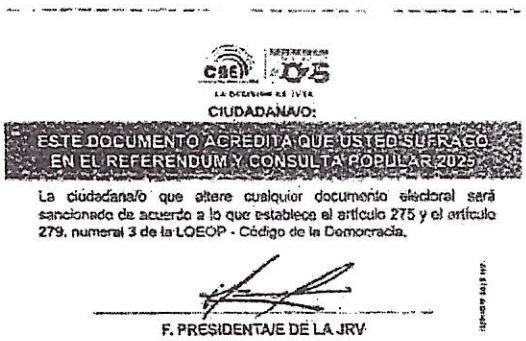
CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: RUMIPAMBA

ZONA: 4

JUNTA No. 0003 MASCULINO

C.C.N°: 1709639148


CNE

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2025

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el artículo 279, numeral 3 de la LOEOP - Código de la Democracia.

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fé y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL y que obra de..... foja(s) útil(es), que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.

Quito, a 09 JUN 2026

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de la escritura pública de **DECLARACION JURAMENTADA,** que otorga : **FERRO TORRE S.A.,** debidamente firmada y sellada en Quito, a 09 de junio del año dos mil veintiséis.

Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

NOTARIA SEGUNDA
Dra. Paola Delgado Loor
Quito - Ecuador

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

SD

ANEXO 4:

Certificado del Cálculo del Monto Máximo a Emitir.

Certificado del Cálculo del Monto Máximo a Emitir

Yo, Sebastián Antonio Ferro Aldunate en calidad de Gerente General, y como tal Representante Legal de la Compañía FERRO TORRE S.A., certifico el monto máximo a emitir, correspondiente al 80% de los activos libres de gravamen con corte de información al 30 de abril de 2026, el cual se detalla a continuación:

Detalle de Activos Libres de Gravamen abr-26 *(En US$ dólares)*			
	Activo Total	**Activos Gravados**	**Activos Libres de Gravamen**
Efectivo y Equivalente a efectivo	919.793,67	-	$ 919.793,67
Inversiones a Corto Plazo	6.064.344,60	-	$ 6.064.344,60
Cuentas por Cobrar Comerciales	21.048.737,99	-	$ 21.048.737,99
Cuentas por Cobrar a partes Relacionadas	1.392.226,79	-	$ 1.392.226,79
Otras Cuentas por Cobrar	422.873,34	-	$ 422.873,34
Inventarios	58.440.199,15	**7.490.861,80**	$ 50.949.337,35
Anticipos Entregados	3.269.309,41	-	$ 3.269.309,41
Impuestos por Recuperar	1.620.471,08	-	$ 1.620.471,08
Otros Activos Corrientes	**120.000,00**	-	$ 120.000,00
Activos Corrientes	**$ 93.297.956,03**	**$ 7.490.861,80**	**$ 85.807.094,23**
Propiedad Planta y Equipo, neto	49.123.658,74	12.279.506,94	$ 36.844.151,80
Impuesto a la Renta Diferido	438.949,25	-	$ 438.949,25
Inversiones en Acciones	1.950.010,84	-	$ 1.950.010,84
Propiedades de inversión	1.041.972,18	-	$ 1.041.972,18
Otros	1.435.926,19	-	$ 1.435.926,19
Activos No Corrientes	**$ 53.990.517,20**	**$ 12.279.506,94**	**$ 41.711.010,26**
Total (A)	**$ 147.288.473,23**	**$ 19.770.368,74**	**$ 127.518.104,49**
Total Impuestos Diferidos			**438.949,00**
Total Activos en Litigio			-
Impugnaciones Tributarias			-
Total Saldo de Emisiones en circulación			**15.833.200,00**
Total Derechos Fiduciarios en Fideicomisos en Garantía			-
Documentos por cobrar provenientes de la negociación de derechos fiduciarios			-
Inversiones en acciones en compañías nacionales o extranjeras			**1.950.010,84**
Total Activos Diferidos y otros (B)			**$ 18.222.159,84**
Total Activos Libres de Gravamen menos deducciones (A)-(B) = (C)			**$ 109.295.944,65**
Monto Máximo de la emisión (C) * 80% = (D):			**$ 87.436.755,72**
Monto de la Emisión (E)			**$ 8.000.000,00**
Nivel de cobertura (D) / (E) = (F)			**10,93**

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente General
FERRO TORRE S.A.

ANEXO 5:

Declaración Juramentada del Representante de Obligacionistas.

DECLARACIÓN JURAMENTADA
REPRESENTANTE DE OBLIGACIONISTAS

Diego Fernando Rodríguez Rodríguez, por los derechos que represento, en mi calidad de Gerente General de la compañía AVALCONSULTING CIA. LTDA., 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 AVALCONSULTING CIA. LTDA., no está incursa 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 a la (X) Emisión de Obligaciones de Largo Plazo que suscribe la Compañía FERRO TORRE S.A.

Quito DM, 22 de mayo de 2026

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
DIEGO FERNANDO
RODRIGUEZ RODRIGUEZ

Diego Fernando Rodríguez Rodríguez
Gerente General
AVALCONSULTING CIA. LTDA.

ANEXO 6:

Informe completo de la Calificación de Riesgos.

Ferro Torre S. A.

Comité No.: 212-2026 **Fecha de Comité: 15 de junio de 2026**

Informe con Estados Financieros No Auditados al 30 de abril de 2026 Quito – Ecuador

Equipo de Análisis

Lic. Paúl Villafuerte pvillafuerte@ratingspcr.com (593) 24501-643

Calificación

AAA

Significado de la Calificación

Corresponde a los valores cuya evaluación de emisores, y garantes en caso de haberlos, determina una excelente capacidad de pago del capital e intereses, en los términos y plazos pactados, con una capacidad suficiente para responder, incluso ante circunstancias exógenas.

A estas categorías de calificación de riesgos, se podrán complementar si correspondiese, signos más (+) o menos (-), que indicarán la posición relativa dentro de la categoría.

Instrumento Calificado	Calificación	No. Inscripción	Resolución SCVS
Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo	AAA	Calificación inicial	Calificación inicial

"La información empleada en la presente calificación proviene de fuentes oficiales; sin embargo, no garantizamos la confiabilidad e integridad de la misma, por lo que no nos hacemos responsables por algún error u omisión por el uso de dicha información. Las calificaciones de la Calificadora de Riesgos PACIFIC CREDIT RATING S. A. constituyen una evaluación sobre el riesgo involucrado y una opinión sobre la calidad crediticia, y, la misma no implica recomendación para comprar, vender o mantener un valor; ni una garantía de pago del mismo; ni estabilidad de su precio."

Racionalidad

El Comité de Calificación de PCR decidió **asignar** la calificación de "**AAA**" a la Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo de **Ferro Torre S. A.** con información al **30 de abril de 2026.** La calificación se fundamenta en la amplia trayectoria y el liderazgo competitivo de la empresa dentro del sector siderúrgico. La entidad evidencia una notable rentabilidad con márgenes operativos y netos fortalecidos, impulsados por el dinamismo de sus ingresos, la optimización de costos y la reducción de gastos financieros. Adicionalmente, sus flujos EBITDA garantizan amplias coberturas para sus obligaciones, sustentando un perfil resiliente que mitiga el incremento en el apalancamiento a corto plazo derivado del reabastecimiento de inventarios. Aunque la liquidez general registró una ligera contracción y la caja disminuyó por inversiones estratégicas en infraestructura, la entidad mantiene capacidad suficiente para cubrir sus compromisos. Finalmente, la compañía mantiene un estricto cumplimiento en el Mercado de Valores, respaldando su nueva emisión con las garantías generales y límite de endeudamiento.

Resumen Ejecutivo

- ***Amplia trayectoria y liderazgo dentro de su segmento:*** Ferro Torre S. A. posee una amplia trayectoria y liderazgo en su segmento, tras haberse constituido en la ciudad de Quito el 2 de junio de 1972 por iniciativa del Sr. Antonio Ferro Torre. Su objeto social inicial se centró en la fabricación de materiales para la construcción, especialmente productos de acero como perfilería doblada y tubería. No obstante, a partir de 1975, la empresa inició un proceso de expansión para satisfacer la demanda nacional, incorporando líneas de planchas frías, calientes y galvanizadas, así como varilla corrugada. Actualmente, la entidad opera como fabricante, importadora y distribuidora de acero para la industria, ofreciendo productos especializados como tubos, perfiles, techos y elementos estructurales en calidades ASTM A36 y A572 Grado 50. Debido a la implementación de tecnología de punta y un enfoque en la mejora continua de sus procesos, la compañía ha logrado consolidar su competitividad, posicionándose en el segundo lugar del ranking de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.

- ***Mejora de sus márgenes y dinamismo de sus indicadores de rentabilidad:*** Ferro Torre S. A. evidencia una notable mejora en su rentabilidad, impulsada por un sólido dinamismo en sus ingresos operacionales y una optimización de sus costos de venta. Esta gestión permitió alcanzar una mayor utilidad bruta y operativa, demostrando su capacidad para escalar las operaciones comerciales mientras controla adecuadamente su estructura de gastos administrativos. Adicionalmente, la reducción de los egresos financieros, derivada de la disminución de sus obligaciones de deuda, contribuyó a una expansión significativa de la utilidad neta. Como resultado, el rendimiento patrimonial y operativo se fortaleció, debido a que el crecimiento de los beneficios superó la expansión del activo y del patrimonio.

- ***Amplias coberturas con sus flujos EBITDA:*** A la fecha de corte, se observa un fortalecimiento significativo en sus indicadores de cobertura, impulsado por el notable crecimiento interanual de su EBITDA. Esta sólida generación operativa proporciona a la entidad una mayor holgura para atender eficientemente sus gastos financieros. Asimismo, la capacidad de cobertura sobre la deuda financiera total y de corto plazo evidencia una evolución favorable, superando de manera sostenida sus promedios históricos. Aunque la cobertura del pasivo total experimentó una leve contracción interanual, la empresa mantiene su capacidad estructural para respaldar el total de sus obligaciones frente al flujo operativo. En conjunto, estos resultados consolidan su perfil de solvencia y demuestran una posición resiliente para afrontar sus compromisos financieros.

- ***Nivel de Apalancamiento acorde a su nivel operativo:*** La empresa posee una estrategia de financiamiento que prioriza el apalancamiento con proveedores y la banca, complementada con en el Mercado de Valores. Aunque la deuda financiera de la compañía registró una contracción reciente, el apalancamiento se incrementó a causa de una mayor expansión del pasivo a corto plazo, vinculada al reabastecimiento estratégico de inventarios. Pese a esto, los flujos EBITDA de la empresa han optimizado su capacidad para solventar sus obligaciones financieras, disminuyendo el tiempo proyectado para su liquidación frente a periodos previos y superando sus promedios históricos. Si bien el plazo estimado para cubrir el pasivo total experimentó un leve aumento, la empresa conserva un perfil de endeudamiento sostenible.

- ***Liquidez general por encima de la unidad:*** Ferro Torre S. A. mantiene una liquidez general capaz de cubrir sus obligaciones a corto plazo y garantizar su continuidad operativa, aunque registra una ligera contracción interanual originada por una expansión más acelerada del pasivo corriente. Consecuentemente, el capital de trabajo experimentó un descenso, pero conserva su respaldo para sostener su ciclo comercial. Respecto a la

liquidez inmediata, la prueba ácida exhibe una leve dependencia hacia la realización de inventarios para solventar compromisos de corto plazo, manteniéndose acorde a su comportamiento histórico. Finalmente, pese a registrar flujos operativos positivos que reafirman su capacidad de autofinanciamiento, las recientes salidas de efectivo por estrategias de inversión en infraestructura y pagos de financiamiento derivaron en una disminución de la caja final.

- ***Soporte Patrimonial:*** Al cierre de abril de 2026, Ferro Torre S. A. ha fortalecido su base de recursos propios, alcanzando un patrimonio total de US$ 49,28 millones. Este crecimiento interanual, que supera las tendencias históricas de la organización, se fundamenta en una política estratégica de capitalización de utilidades y en el notable incremento de la ganancia neta del periodo.

- ***Experiencia de la Empresa en el Mercado de Valores:*** A la fecha de corte, el Emisor cuenta con instrumentos vigentes en el Mercado de Valores y ha demostrado un historial de cumplimiento puntual de sus obligaciones. Adicionalmente, este nuevo instrumento incorpora como medidas de seguridad la garantía general y un límite de endeudamiento, el cual exige mantener la relación del pasivo financiero sobre el patrimonio por debajo de 1,5 veces.

Factores Clave

Factores que podrían mejorar la calificación

- No aplica el instrumento cuenta con la calificación máxima en el mercado ecuatoriano.

Factores que podrían reducir la calificación

- Presentar una caída significativa en los ingresos o márgenes de ganancia debido a la alta volatilidad en los precios internacionales del acero o una contracción en la demanda del sector construcción.
- Incrementar aceleradamente la deuda financiera sin un crecimiento proporcional en la generación operativa, debilitando los indicadores de cobertura de intereses y la relación de deuda sobre EBITDA.
- Enfrentar interrupciones operativas severas derivadas de la inestabilidad política, crisis energéticas o conflictos sociales que afecten la logística de distribución y la confianza de los inversionistas en el mercado local.

Metodología utilizada

- Metodología de calificación de riesgo de valores de deuda (Ecuador).

Información utilizada para la Calificación

- Estados Financieros Auditados:
  - Año 2021: K. P. M. G. del Ecuador Cía. Ltda. 2021; sin salvedades.
  - Año 2022: PricewaterHouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.; sin salvedades.
  - Año 2023: PricewaterHouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.; sin salvedades.
  - Año 2024: PricewaterHouseCoopers del Ecuador Cía. Ltda.; sin salvedades.
  - Año 2025: Deloitte & Touche Ecuador Cía. Ltda..; sin salvedades.
- Estados financieros internos con corte a abril de 2025 y abril de 2026.
- Prospecto de Oferta Pública de la Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo.
- Certificado de Activos Libres de Gravamen con corte a abril de 2026.
- Otros papeles de trabajo.

Riesgos Previsibles Futuros

- **Volatilidad en el precio internacional del acero:** Este factor es un riesgo crítico que impacta directamente en los ingresos y márgenes de la compañía. Tras la corrección del 9,62% en los precios en 2024, debido a tensiones geopolíticas y la débil demanda inmobiliaria en China, la empresa logró alinear sus costos en 2025, elevando su margen bruto al 27,24% a diciembre. No obstante, el entorno para 2026 presenta desafíos, por ejemplo, China cerró 2025 con exportaciones récord de 119 millones de toneladas, manteniendo una fuerte presión sobre los precios globales para evacuar su excedente de producción. Para 2026, se proyecta una recuperación moderada de la demanda mundial (1,30% - 1,80%) y la entrada en vigor de licencias de exportación chinas para mitigar el proteccionismo global. Ferro Torre S. A. mitiga esta incertidumbre mediante la gestión estratégica de su portafolio y la fidelidad de su cartera de clientes.

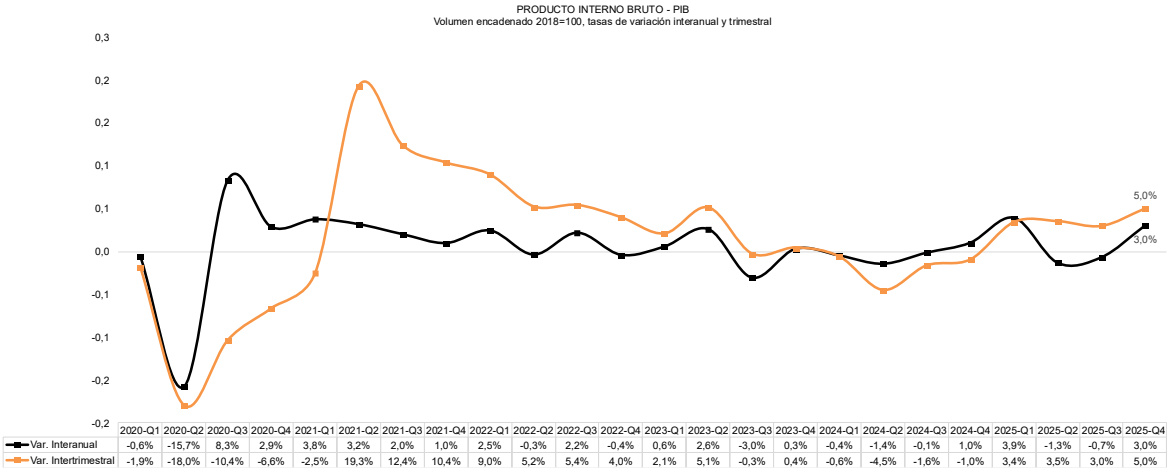
Contexto Macroeconómico[1]

La economía ecuatoriana cerró 2025 con una recuperación relevante frente al desempeño contractivo registrado en 2024. De acuerdo con la publicación más reciente de Cuentas Nacionales Trimestrales del Banco Central del Ecuador, el Producto Interno Bruto registró un crecimiento anual de 3,7% en 2025, impulsado principalmente por el dinamismo de las exportaciones, la recuperación de la inversión y el aumento del consumo de los hogares. Este resultado marca un cambio de tendencia respecto de 2024, año en el que el PIB se contrajo 1,9%, afectado por factores internos como la inseguridad, las restricciones energéticas, la menor producción petrolera y un entorno de inversión más cauteloso.

En el cuarto trimestre de 2025, la actividad económica mostró un mayor impulso, con una expansión interanual de 5,0% y un crecimiento trimestral de 3,0% respecto al tercer trimestre del mismo año. Esta evolución refleja una recuperación más marcada hacia el cierre del ejercicio, sustentada en el desempeño de las exportaciones, que crecieron 13,8% interanual, así como en la Formación Bruta de Capital Fijo, que aumentó 5,5%. El consumo de los hogares también aportó positivamente, aunque con una expansión más moderada de 1,1% en el cuarto trimestre.

Desde una perspectiva de mediano plazo, la economía ecuatoriana ha atravesado un ciclo de alta volatilidad. Luego de la contracción de 2020, la recuperación de 2021 y 2022 estuvo influenciada por el efecto rebote postpandemia, la reapertura de actividades, el mayor precio del petróleo y la normalización gradual del comercio. En 2023, el crecimiento se moderó, mientras que en 2024 la economía volvió a contraerse por la combinación de choques de oferta, menor inversión y afectaciones operativas. En 2025, en cambio, el crecimiento fue más amplio, con una recuperación de la demanda interna y un aporte significativo del sector externo no petrolero.

[1] Las cifras utilizadas para este análisis son las últimas publicadas por el Banco Central del Ecuador.



	2020-Q1	2020-Q2	2020-Q3	2020-Q4	2021-Q1	2021-Q2	2021-Q3	2021-Q4	2022-Q1	2022-Q2	2022-Q3	2022-Q4	2023-Q1	2023-Q2	2023-Q3	2023-Q4	2024-Q1	2024-Q2	2024-Q3	2024-Q4	2025-Q1	2025-Q2	2025-Q3	2025-Q4
Var. Interanual	-0,6%	-15,7%	8,3%	2,9%	3,8%	3,2%	2,0%	1,0%	2,5%	-0,3%	2,2%	-0,4%	0,6%	2,6%	-3,0%	0,3%	-0,4%	-1,4%	-0,1%	1,0%	3,9%	-1,3%	-0,7%	3,0%
Var. Intertrimestral	-1,9%	-18,0%	-10,4%	-6,6%	-2,5%	19,3%	12,4%	10,4%	9,0%	5,2%	5,4%	4,0%	2,1%	5,1%	-0,3%	0,4%	-0,6%	-4,5%	-1,6%	-1,0%	3,4%	3,5%	3,0%	5,0%

Fuente: Banco Central del Ecuador / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Dinámica sectorial

A nivel productivo, el crecimiento de 2025 fue más generalizado que en el año previo, dado que 16 de las 20 actividades económicas registraron variaciones positivas. Entre las ramas de mayor contribución destacaron comercio, agricultura, manufactura alimenticia, actividades financieras y de seguros, y actividades profesionales y técnicas. El comercio creció 5,2% anual y aportó aproximadamente 0,8 puntos porcentuales al PIB; agricultura, ganadería y silvicultura aumentó 8,6% y aportó cerca de 0,7 puntos; mientras que manufactura de productos alimenticios creció 8,5% y contribuyó alrededor de 0,6 puntos porcentuales.

El desempeño de las actividades primarias fue uno de los elementos más relevantes de la recuperación. La agricultura y la pesca se beneficiaron del mayor dinamismo exportador, especialmente en productos como banano, camarón, cacao y otros rubros agroindustriales. La pesca y acuicultura registró un crecimiento anual de 10,0%, mientras que la manufactura de productos alimenticios mantuvo una evolución favorable, asociada tanto a la demanda local como a la provisión de bienes exportables. En conjunto, estos sectores reforzaron la importancia de la economía no petrolera como soporte del crecimiento.

En contraste, las actividades vinculadas al petróleo limitaron parcialmente el crecimiento agregado. La explotación de minas y canteras registró una contracción de 6,5%, mientras que refinados de petróleo disminuyó 15,5%, reflejando restricciones operativas, menor disponibilidad de crudo y afectaciones en la cadena petrolera. Este comportamiento confirma la exposición estructural de la economía ecuatoriana a choques del sector de hidrocarburos y refuerza la importancia de la diversificación productiva y exportadora.

Variación y contribución anual del PIB enfoque de la producción
Volumen encadenado 2018=100
Año 2025 (preliminar)

Actividad económica	Tasa de variación anual	Participación en	Contribución a la variación
Comercio	5,2	14,7	0,8
Agricultura ganadería y silvicultura	8,6	8,3	0,7
Manufactura de productos alimenticios	8,5	7,1	0,6
Actividades financieras y de seguros	9,8	4,9	0,4
Actividades profesionales y técnicas	4,4	6,9	0,3
Manufactura de productos no alimenticios	4,2	5,4	0,2
Suministro de electricidad y agua	13	1,6	0,2
Enseñanza	3,6	4,7	0,2
Salud y asistencia social	3,6	3,8	0,1
Pesca y acuicultura	10	1,4	0,1
Construcción	2,7	4,1	0,1
Transporte y almacenamiento	1,8	4,3	0,1
Información y comunicación	3,3	2	0,1
Administración pública	0,8	6,7	0,1
Alojamiento y comidas	3,9	1,3	0,1
Actividades inmobiliarias	0,3	6,3	0,02
Arte entretenimiento y otras actividades de servicios	-0,6	0,9	-0,01
Actividades de los Hogares como empleadores	-3,2	0,7	-0,02

Variación y contribución anual del PIB enfoque de la producción Volumen encadenado 2018=100 Año 2025 (preliminar)			
Actividad económica	Tasa de variación anual	Participación en	Contribución a la variación
Refinados de petróleo	-15,5	0,7	-0,1
Petróleo y minas	-6,5	6,8	-0,5
Otros elementos del PIB	5,7	7,7	0,4
PIB	**3,7**	**100**	**3,7**

Fuente: Banco Central del Ecuador / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Demanda agregada

Desde el enfoque del gasto, el crecimiento de 2025 estuvo explicado por tres componentes principales: exportaciones, inversión y consumo de los hogares. Las exportaciones de bienes y servicios crecieron 6,4%, favorecidas por el desempeño de los productos no petroleros, la Formación Bruta de Capital Fijo aumentó 5,6%, mostrando una recuperación de la inversión; y el consumo de los hogares se expandió 2,7%, apoyado por mejores condiciones de liquidez, remesas y recuperación parcial del empleo.

La recuperación de la inversión es particularmente relevante, ya que en 2024 la FBKF había sido uno de los principales factores de contracción. En 2025, el crecimiento de este componente refleja una reactivación gradual de proyectos productivos, reposición de maquinaria, mayor importación de bienes de capital y una recuperación parcial de la confianza empresarial. No obstante, el nivel de inversión continúa condicionado por la seguridad, la estabilidad regulatoria, el acceso al financiamiento y la capacidad fiscal del Estado para sostener obra pública.

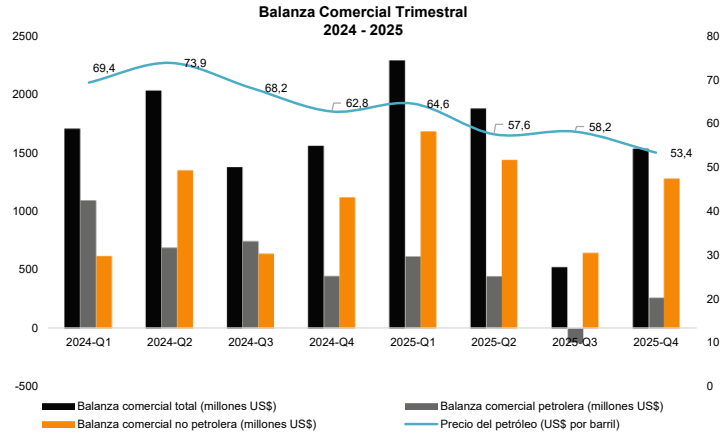
El consumo de los hogares mantuvo una contribución positiva, aunque todavía limitada por la calidad del empleo y la presión sobre los ingresos reales. Si bien la inflación se mantuvo baja en términos comparativos regionales, el mercado laboral conserva una alta participación de empleo no pleno, subempleo e informalidad, lo que restringe la capacidad de gasto estructural de los hogares. En este sentido, el consumo privado sigue siendo un soporte relevante de la economía, pero su sostenibilidad dependerá de mejoras en empleo adecuado, ingresos y acceso al crédito.

Comercio Exterior

El sector externo se consolidó como uno de los principales soportes de la economía ecuatoriana en 2025. En el cuarto trimestre, las exportaciones totales alcanzaron US$ 9.815,5 millones, con un crecimiento trimestral de 15,2% e interanual de 8,9%. Este resultado estuvo impulsado principalmente por las exportaciones no petroleras, que registraron un máximo histórico trimestral de US$ 7.971,8 millones, con una expansión interanual de 16,8%.

El desempeño de las exportaciones no petroleras estuvo asociado a mayores volúmenes y mejores valores unitarios en productos estratégicos como camarón, cacao y elaborados, concentrados de cobre y flores. Esto evidencia una recomposición favorable de la canasta exportadora, con mayor peso de productos agroindustriales y manufacturados frente al componente petrolero. En contraste, las exportaciones petroleras mostraron una contracción interanual de 15,7% en el cuarto trimestre, explicada por menores volúmenes exportados de crudo y por la caída del valor unitario.

En el balance anual, la balanza comercial total cerró 2025 con un superávit de aproximadamente US$ 6.227 millones. Este resultado se sostuvo principalmente en el componente no petrolero, que registró un superávit histórico de US$ 5.032 millones, superior en 35,4% al observado en 2024. Por el contrario, la balanza petrolera redujo su superávit a US$ 1.195 millones, frente a US$ 2.961 millones en 2024, como resultado de menores ingresos por exportaciones petroleras.
Las importaciones también crecieron hacia el cierre del año. En el cuarto trimestre de 2025, estas alcanzaron US$ 8.279,5 millones, con un incremento trimestral de 3,5% e interanual de 11,1%, asociado a mayores requerimientos de bienes de capital, materias primas e insumos productivos. Esta evolución es consistente con la recuperación de la actividad económica, aunque también implica una mayor demanda de divisas para compras externas.



Fuente: Banco Central del Ecuador / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Inflación y costo de vida

La inflación se mantuvo en niveles moderados, en línea con el esquema de dolarización, aunque con una aceleración anual frente al año previo. En marzo de 2026, la inflación mensual fue de 0,12%, mientras que la inflación anual alcanzó 2,33%, frente al 0,31% registrado en marzo de 2025. El costo de la Canasta Familiar Básica se ubicó en US$ 829,38, mientras que el ingreso familiar mensual de un hogar tipo fue de US$ 899,73, equivalente al 108,48% del costo de la canasta.

El comportamiento de precios refleja un entorno relativamente estable, aunque con presiones puntuales en ciertos grupos de consumo. En marzo de 2026, los bienes con IVA registraron una variación mensual de 0,20%, mientras que los bienes sin IVA aumentaron 0,06%. Asimismo, los bienes transables mostraron una variación mensual de 0,03%, frente al 0,24% de los bienes no transables, lo que sugiere que parte de las presiones de precios provienen de componentes internos de servicios y costos locales.

Para 2026, el BCE estima que la inflación promedio se mantendría baja y estable, alrededor de 1,8%, en un contexto de menores presiones inflacionarias globales y estabilidad interna de precios. Este escenario favorece la preservación del poder adquisitivo y contribuye a mantener condiciones financieras relativamente estables dentro de una economía dolarizada.

Variación porcentual IPC Acumulada Anual (%)

Período	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
2021	0,12	0,20	0,38	0,73	0,81	0,63	1,16	1,28	1,30	1,51	1,87	1,94
2022	0,72	0,96	1,07	1,67	2,24	2,90	3,06	3,09	3,46	3,58	3,57	3,74
2023	0,12	0,14	0,20	0,40	0,49	0,87	1,41	1,92	1,96	1,78	1,37	1,35
2024	0,13	0,22	0,51	1,79	1,67	0,70	1,63	1,85	2,03	1,79	1,53	0,53
2025	-0,15	-0,06	0,29	0,55	1,59	1,65	1,83	2,14	2,23	2,51	2,06	1,91
2026	0,37	0,57	0,7									
$\bar{x}$ últimos 10 años	**0,23**	**0,30**	**0,43**	**0,86**	**1,00**	**0,83**	**1,01**	**1,13**	**1,21**	**1,25**	**1,03**	**0,95**

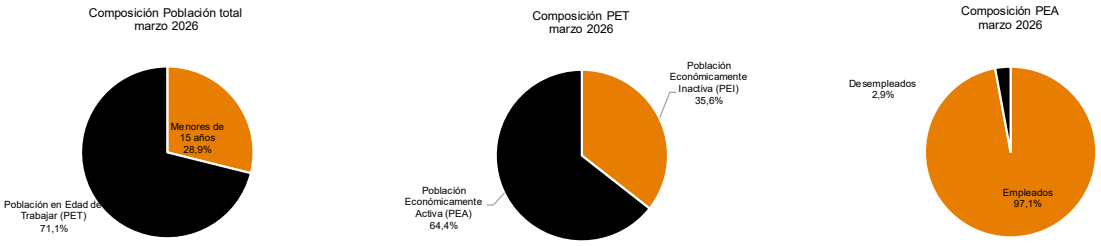
Fuente: INEC / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Mercado laboral

El mercado laboral mostró señales mixtas a marzo de 2026. La tasa de participación global se ubicó en 64,4%, mientras que la tasa de participación bruta (PEA/PT) fue de 45,8%. A nivel nacional, la población en edad de trabajar alcanzó 13,5 millones de personas, la PEA fue de 8,7 millones y la población con empleo llegó a 8,5 millones. La tasa de desempleo se ubicó en 2,9%, reflejando un nivel bajo en términos agregados.

No obstante, la calidad del empleo continúa siendo una limitación estructural. A marzo de 2026, el empleo adecuado se ubicó en 32,1% de la PEA, mientras que el subempleo alcanzó 19,6%, el otro empleo no pleno 34,8%, el empleo no remunerado 10,4% y el empleo no clasificado 0,2%. Esta composición evidencia que, aunque el desempleo abierto es bajo, una proporción importante de la población ocupada se mantiene en condiciones laborales inadecuadas o de baja productividad.

Las brechas por sexo también persisten. En marzo de 2026, la tasa de empleo adecuado fue de 35,9% para hombres y 26,6% para mujeres. En el caso del subempleo, la tasa fue de 21,9% para hombres y 16,2% para mujeres. Estas diferencias muestran que la recuperación económica aún no se traduce de manera homogénea en mejores condiciones laborales para todos los grupos de la población.



Fuente: INEC / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Endeudamiento, finanzas públicas y riesgo soberano

A febrero de 2026, el saldo de la deuda pública y otras obligaciones del Sector Público No Financiero y la Seguridad Social ascendió a US$ 66.973,9 millones, equivalente al 48,17% del PIB utilizado para el cálculo oficial del indicador. Del total, la deuda externa representó US$ 51.428,9 millones, mientras que la deuda interna se ubicó en US$ 15.545,0 millones. Este nivel mantiene una elevada participación del financiamiento externo dentro de la estructura del pasivo público y confirma la importancia del acceso a organismos multilaterales y mercados internacionales.

Indicador de la Deuda Pública y Otras Obligaciones del Sector Público No Financiero y Seguridad Social

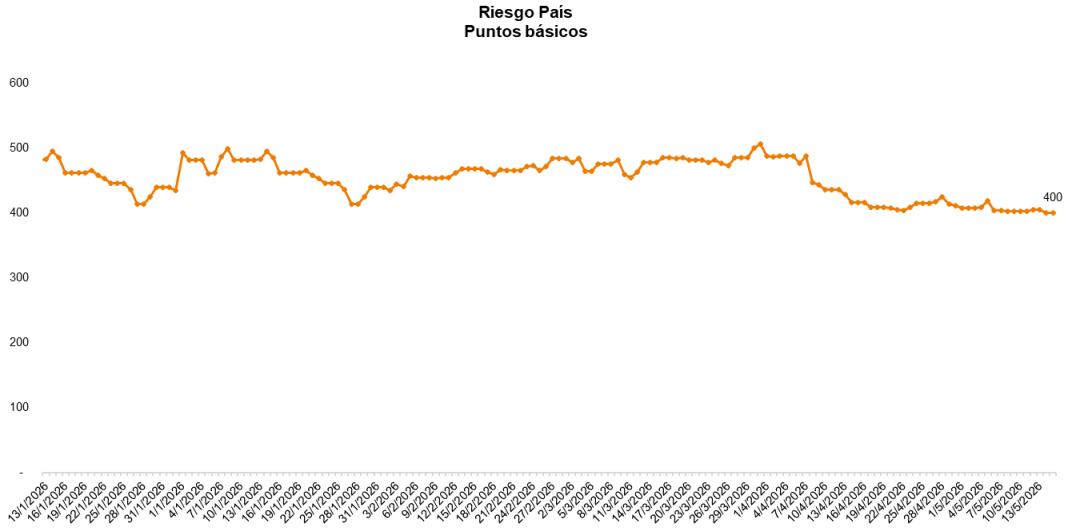
Cifras en miles de dólares US$	feb-26
Total Deuda Externa	51.428.942,72
Total Deuda Interna	15.544.982,22
Deuda Pública Total	**66.973.924,94**
PIB NOMINAL	139.046.644,27
Indicador Deuda / PIB	**48,17%**

Fuente: Ministerio de Economía y Finanzas / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

El perfil de vencimientos continúa siendo un factor relevante para la sostenibilidad fiscal. S&P Global Ratings señaló que las necesidades de financiamiento externo de Ecuador aumentan a partir de 2026, debido al incremento de pagos al FMI y al inicio de amortizaciones del bono 2030 emitido tras la reestructuración de deuda de 2020. Además, las amortizaciones de deuda interna, estimadas en alrededor de US$ 2.600 millones anuales, añaden presión al flujo fiscal, aunque parte de estos vencimientos ha sido refinanciada con apoyo de instituciones públicas locales.

En términos de percepción crediticia, Ecuador mostró señales de mejora en 2026. Fitch Ratings elevó la calificación soberana de CCC+ a B-, con perspectiva estable, destacando menores necesidades de financiamiento y una mayor flexibilidad financiera tras el retorno del país a los mercados internacionales. El Ministerio de Economía y Finanzas también señaló que la agencia resaltó la recuperación de la demanda interna, los niveles récord de exportaciones no petroleras y el superávit de cuenta corriente.

El riesgo país de Ecuador se ubicó en 400 puntos básicos al 14 de mayo de 2026, según la serie publicada por el Banco Central del Ecuador. Este nivel refleja una mejora significativa en la percepción de los mercados frente al soberano, ubicándose cerca de sus registros más bajos de los últimos años. Esta reducción favorece las condiciones de financiamiento externo y puede mejorar las expectativas de inversión; sin embargo, el indicador sigue siendo sensible a la disciplina fiscal, el cumplimiento del programa con organismos multilaterales, la estabilidad política y la capacidad del país para atender sus vencimientos de deuda.



*Información consultada a la fecha de análisis 16/05/2026
Fuente: Banco Central del Ecuador / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Perspectivas Económicas Nacionales

Para 2026, las perspectivas apuntan a una expansión más moderada frente al repunte observado en 2025. El Banco Central del Ecuador proyecta un crecimiento de 2,5% para 2026 y un promedio de 2,8% para el período 2027–2029, sustentado principalmente en la demanda interna y en una contribución positiva, aunque más moderada, del sector externo. El organismo prevé además que el superávit de cuenta corriente se mantenga en niveles relevantes, alrededor de US$ 6.420 millones en 2026, apoyado por exportaciones no petroleras, minería y remesas.

El FMI también estima que el PIB real de Ecuador crecería 2,5% en 2026, respaldado por la demanda doméstica y por exportaciones no petroleras dinámicas. Asimismo, destacó que el país recuperó acceso a los mercados internacionales en enero de 2026 mediante una emisión de bonos por US$ 4.000 millones, que incluyó una operación de recompra de deuda por US$ 3.000 millones, contribuyendo a reducir presiones de financiamiento de corto plazo.

El Banco Mundial mantiene una perspectiva similar, con una proyección de crecimiento de 2,5% para 2026 y el mediano plazo, liderada por la inversión, menor incertidumbre política y una reducción gradual de riesgos fiscales. No obstante, advierte que las necesidades brutas de financiamiento seguirán siendo elevadas, superando US$ 6.000 millones en 2027, por lo que la sostenibilidad fiscal continuará dependiendo de la consolidación de ingresos, control del gasto y acceso sostenido a financiamiento.

En conjunto, el escenario macroeconómico de Ecuador muestra una recuperación más sólida que la observada en 2024, con inflación baja, mejora del sector externo no petrolero, recuperación de la inversión y mayor acceso a financiamiento internacional. Sin embargo, persisten riesgos asociados a la producción petrolera, la seguridad, la vulnerabilidad energética, la volatilidad de precios de materias primas, las condiciones financieras internacionales y la calidad del empleo. Por tanto, la sostenibilidad del crecimiento dependerá de la capacidad del país para consolidar la estabilidad fiscal, sostener la diversificación exportadora, atraer inversión privada y mejorar las condiciones del mercado laboral.

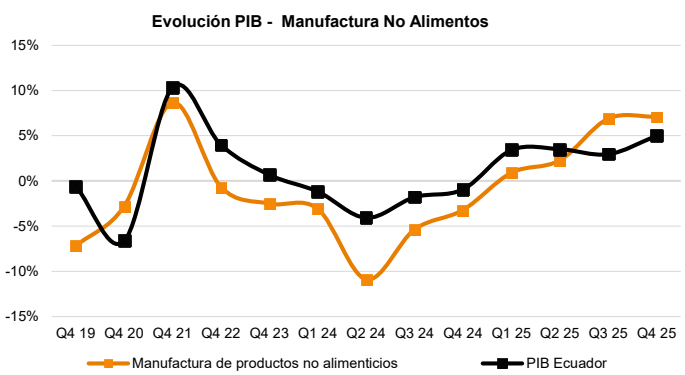
Sector Siderurgia

El sector metalúrgico y siderúrgico forma parte de la industria manufacturera de productos no alimenticios y comprende la producción, transformación y comercialización de metales comunes y productos metálicos elaborados, principalmente acero, hierro, aluminio y sus derivados. Esta actividad mantiene una alta vinculación con la construcción, infraestructura, metalmecánica, transporte, energía, manufactura liviana, agroindustria y comercio, por lo que su comportamiento suele estar estrechamente relacionado con los ciclos de inversión, la ejecución de obra pública y privada, el acceso a financiamiento, los costos energéticos y la evolución de los precios internacionales de los metales.

En términos técnicos, la siderurgia corresponde principalmente a la cadena del hierro y acero; sin embargo, para efectos sectoriales resulta conveniente ampliar el análisis hacia una visión metalúrgica, considerando también el aluminio y otros productos metálicos. Esto permite capturar de mejor manera la dinámica de empresas dedicadas a perfiles, estructuras, productos laminados, fundición, extrusión, reciclaje metálico y fabricación de insumos industriales. Bajo esta perspectiva, el sector no solo abastece a la construcción mediante varillas, perfiles, cubiertas y estructuras, sino también a la industria manufacturera mediante piezas, componentes, empaques, sistemas de cerramiento, maquinaria liviana y soluciones metálicas de mayor valor agregado.

A nivel internacional, la industria del acero cerró 2025 en un entorno de menor dinamismo. De acuerdo con worldsteel, la producción mundial de acero crudo de los países reportantes fue de 139,6 millones de toneladas en diciembre de 2025, con una caída interanual de 3,7%; además, los 70 países reportantes acumularon 1.803,8 millones de toneladas en enero-diciembre, con una contracción de 2,0% frente a 2024. La producción mundial total de acero crudo se ubicó en 1.849,4 millones de toneladas en 2025. Este comportamiento refleja una industria afectada por sobrecapacidad, menor demanda en algunas economías industrializadas, ajustes en construcción y tensiones comerciales, especialmente por la mayor presencia de productos asiáticos en los mercados internacionales.

En América Latina, el comportamiento del acero también evidenció presiones. Alacero reportó que en 2025 la producción regional de acero crudo alcanzó 55,5 millones de toneladas, con una caída anual de 2,4%, mientras que la producción de acero laminado fue de 50,0 millones de toneladas, con una contracción de 3,6%. A pesar de ello, el consumo aparente de productos laminados creció 1,3% y alcanzó 74,1 millones de toneladas; sin embargo, las importaciones llegaron a 30,0 millones de toneladas y representaron el 40,4% del consumo aparente regional, el nivel más alto registrado. Esto confirma que el principal factor de presión para la industria regional no es únicamente la demanda, sino la competencia importada, especialmente en productos planos, largos y semielaborados.





Fuente: BCE / **Elaborado por:** Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S.A.

En el caso del aluminio, el contexto internacional mantiene una tendencia distinta al acero, debido a su mayor vinculación con sectores de transición energética, transporte, empaques, construcción liviana y tecnologías industriales. El aluminio primario es definido por el International Aluminium Institute como el metal obtenido a partir de la reducción electrolítica de la alúmina, excluyendo aditivos de aleación y aluminio reciclado. A diferencia del acero, el aluminio tiene una demanda estructural asociada a eficiencia energética, reducción de peso, reciclabilidad y aplicaciones industriales de mayor valor. No obstante, su producción es intensiva en energía eléctrica y está expuesta a costos energéticos, disponibilidad de bauxita, alúmina y restricciones ambientales. La Agencia Internacional de Energía señala que el aluminio es un insumo relevante para tecnologías de transición energética, pero también una fuente importante de emisiones industriales, por lo que el sector enfrenta presiones crecientes para mejorar eficiencia, reciclaje y descarbonización.

En Ecuador, la cadena metalúrgica y siderúrgica tiene una escala menor frente a los grandes productores globales, pero conserva relevancia estratégica para el abastecimiento de materiales de construcción, infraestructura, vivienda, metalmecánica y manufactura. La producción local se concentra principalmente en acero largo, varillas, perfiles, productos derivados del metal, reciclaje de chatarra, estructuras metálicas y transformación secundaria. En aluminio, la actividad local se enfoca más en extrusión, perfiles, sistemas arquitectónicos, productos semielaborados y transformación para construcción, acabados y consumo industrial, dado que el país no cuenta con una industria primaria de aluminio comparable a los grandes centros productores internacionales.

Durante 2024, el sector enfrentó una contracción relevante por la debilidad de la inversión, la caída de la construcción, la crisis energética y la reducción de la demanda de insumos industriales. Según el BCE, la manufactura de productos no alimenticios se contrajo 5,7% en 2024; dentro de esta industria, en el cuarto trimestre se observó una caída interanual de 3,2%, afectada también por la fabricación de metales comunes y productos derivados del metal, que disminuyó 3,7%. No obstante, frente al trimestre previo, esa misma rama mostró una recuperación de 5,1%, lo que reflejó una mejora puntual al cierre del año.

El comportamiento de la construcción fue determinante para la demanda de acero y productos metálicos. En 2024, la Formación Bruta de Capital Fijo se contrajo 3,8%, mientras que el VAB de la construcción cayó 7,8%. Además, las importaciones de materiales de construcción de hierro y acero se redujeron 16,3% en toneladas métricas, y las ventas de fabricación de metales comunes y derivados del metal disminuyeron 5,4%. Este desempeño afectó directamente a productores y comercializadores de varillas, perfiles, estructuras, planchas, cubiertas y otros insumos metálicos orientados a obra pública y privada.

En 2025 se observó una mejora más clara. El BCE reportó que la economía ecuatoriana creció 3,7% en 2025 y que, en el cuarto trimestre, el PIB aumentó 5,0% interanual. A nivel anual, 16 de las 20 industrias registraron evolución positiva, entre ellas la manufactura de productos no alimenticios, que creció 4,2% y aportó 0,2 puntos porcentuales a la variación anual del PIB. En el cuarto trimestre de 2025, 17 de las 20 industrias crecieron interanualmente; la manufactura de productos no alimenticios registró una expansión de 7,1% y aportó 0,4 puntos porcentuales al crecimiento del PIB. Esta recuperación es relevante para el sector metalúrgico, ya que refleja una mayor demanda de insumos industriales, bienes intermedios y productos relacionados con construcción, maquinaria y manufactura.

La mejora de la inversión también favoreció el entorno sectorial. En 2025, la FBKF creció 5,6% anual y en el cuarto trimestre aumentó 5,5% interanual; además, las exportaciones crecieron 6,4% en el año y 13,8% en el cuarto trimestre. Aunque estos datos no corresponden exclusivamente al sector metalúrgico, sí evidencian una recuperación de la demanda agregada y de la inversión, variables que suelen impulsar el consumo de acero, aluminio y productos metálicos elaborados.

En comercio exterior, la industria local continúa expuesta a una alta competencia importada. El informe base señala que Ecuador importa productos planos y semielaborados, principalmente desde Brasil, Turquía y Asia, y que las importaciones de acero representaron aproximadamente el 39,7% del consumo total en 2025. Esta dependencia de importaciones presiona los márgenes de productores nacionales, especialmente cuando ingresan productos con precios bajos o condiciones comerciales más competitivas. A la vez, las exportaciones ecuatorianas de productos siderúrgicos, como chatarra y laminados, se mantienen acotadas frente al volumen importado, por lo que el sector conserva una posición principalmente orientada al mercado interno.

En precios, el sector enfrenta una dinámica mixta. Por un lado, la recuperación de la construcción y la inversión puede sostener la demanda de productos metálicos; por otro, los precios internacionales del acero, aluminio, chatarra, energía y fletes pueden generar volatilidad en costos. En el caso del aluminio, el componente energético es especialmente relevante, ya que la producción primaria requiere altos niveles de electricidad; aunque Ecuador participa más en transformación y no en producción primaria, los precios internacionales del aluminio y los costos de importación de insumos inciden en los márgenes de fabricantes locales de perfiles, sistemas arquitectónicos y productos semielaborados.

En síntesis, el sector metalúrgico y siderúrgico ecuatoriano mostró una recuperación durante 2025, luego de un 2024 afectado por menor inversión, baja actividad constructiva, crisis energética y caída de ventas industriales. La mejora de la manufactura no alimenticia, la recuperación de la FBKF y el crecimiento de la construcción en 2025 favorecen el entorno operativo de las empresas vinculadas a acero, aluminio y productos metálicos. No obstante, el sector mantiene riesgos relevantes asociados a competencia importada, dependencia de materias primas externas, costos energéticos, sensibilidad a la obra pública y privada, y exposición a precios internacionales.

Expectativas

Para 2026, la perspectiva del sector dependerá principalmente de la continuidad de la inversión privada, la ejecución de proyectos de infraestructura, el dinamismo de vivienda, la estabilidad del suministro eléctrico y la capacidad de las empresas para defender márgenes frente a productos importados. El escenario base apunta a una recuperación gradual, con mejores condiciones que las observadas en 2024, pero todavía condicionada por la competencia externa y por la necesidad de modernización productiva.

Las empresas con mayor resiliencia serán aquellas que combinen integración vertical, reciclaje de chatarra, eficiencia energética, diversificación hacia productos de mayor valor agregado y contratos con sectores menos cíclicos, como energía, agroindustria, logística, mantenimiento industrial y soluciones arquitectónicas. En aluminio, la oportunidad estará en perfiles, fachadas, sistemas livianos, empaques y componentes industriales; en acero, la demanda seguirá concentrada en construcción, infraestructura, metalmecánica y obras civiles.

Flexibilidad de la empresa ante un cambio en el entorno económico

El análisis de la flexibilidad del sector metalúrgico y siderúrgico, dentro de la manufactura de productos no alimenticios, evidencia una alta sensibilidad a los ciclos económicos, especialmente por su relación directa con la construcción, la inversión en infraestructura, la metalmecánica y la demanda de bienes intermedios. Entre 2019

y 2024, el sector mantuvo un comportamiento volátil, con episodios de contracción asociados a la pandemia, la desaceleración de la inversión, la crisis energética, la menor demanda interna y la competencia de productos importados. En 2024, la manufactura no alimenticia se contrajo y dentro de esta rama también se afectó la fabricación de metales comunes y productos derivados del metal, reflejando la vulnerabilidad del sector ante choques de demanda, costos y suministro energético.

En 2025, el sector muestra una recuperación más visible frente al año previo, en línea con la mejora de la manufactura no alimenticia y la reactivación gradual de la actividad económica. No obstante, su desempeño continúa siendo cíclico y dependiente de variables como la inversión en construcción, la ejecución de obra pública y privada, el acceso al crédito, los costos de energía, la disponibilidad de materias primas y la evolución de los precios internacionales del acero, aluminio y chatarra. En este sentido, aunque el entorno operativo mejora, la limitada diversificación productiva, la presión de importaciones y el rezago en modernización tecnológica siguen condicionando la capacidad de adaptación de varias empresas del sector.

Bajo este escenario, las empresas con mayor flexibilidad serán aquellas que puedan ajustar oportunamente su estructura de costos, optimizar procesos productivos, diversificar líneas hacia productos de mayor valor agregado y fortalecer sus encadenamientos con construcción, infraestructura, energía, metalmecánica e industria manufacturera. Asimismo, la incorporación de tecnologías orientadas a eficiencia energética, automatización, reciclaje de chatarra, control de calidad y reducción de costos operativos será clave para sostener la competitividad del sector frente a un entorno todavía expuesto a volatilidad económica, competencia externa y cambios en la demanda interna.

Perfil del Emisor

Ferro Torre S.A. es una compañía ecuatoriana constituida en el año 1977 en la ciudad de Quito. Su objeto social principal se centra en la importación, transformación, fabricación y comercialización de productos de acero destinados a los sectores industrial y de la construcción. Con una trayectoria superior a los 50 años, la entidad se ha posicionado como un referente en la cadena de valor siderúrgica, especializándose en soluciones integrales para proyectos de infraestructura y metalmecánica.

La evolución operativa de la empresa registra hitos significativos, destacando en el año 1985 el traslado de su matriz a la Panamericana Norte en Quito, lo que permitió ampliar su capacidad de almacenamiento y producción. Posteriormente, en el año 2012, la compañía inauguró su planta industrial y centro de distribución en Guayaquil, fortaleciendo su logística en la región costa. Actualmente, la empresa opera de manera descentralizada con sedes administrativas y operativas en Quito (Matriz), Guayaquil y Cuenca, asegurando una cobertura nacional eficiente.

La infraestructura técnica de Ferro Torre S.A. le permite realizar procesos de transformación de acero, incluyendo la fabricación de perfiles, tuberías y cubiertas con estándares internacionales de calidad. Su modelo de negocio integra la provisión de materia prima importada con servicios especializados de valor agregado, tales como corte longitudinal, nivelado y doblado de láminas. Esta capacidad operativa se complementa con una estructura logística propia que garantiza el suministro oportuno a su cartera de clientes en las tres regiones principales del país.

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.

Productos

La compañía mantiene un portafolio diversificado de soluciones siderúrgicas, especializadas tanto para el sector industrial como para la construcción civil e infraestructura:

- **Tuberías:** Tubería estructural (formas cuadradas, rectangulares y redondas) y tubería de conducción con y sin costura, bajo normas ASTM.
- **Perfiles Estructurales:** Vigas tipo IPE, HEB e IPN; además de ángulos, canales UPN y perfiles conformados en frío (tipo G y Z) para estructuras metálicas.
- **Productos Planos:** Planchas y bobinas de acero laminadas en caliente (LAC), laminadas en frío (LAF), galvanizadas y planchas estriadas para pisos industriales.
- **Cubiertas y Paneles:** Sistemas de cubiertas de acero galvalume y prepintadas, diseñadas para cerramientos industriales y residenciales.
- **Acero de Refuerzo:** Varillas corrugadas de alta resistencia para el sector de la construcción.
- **Servicios de Transformación:** Procesos especializados de corte longitudinal (slitter), corte transversal para nivelado de planchas y servicio de plegado de perfiles a medida.

Participación en el mercado

De acuerdo con el ranking de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros al cierre de 2024, Ferro Torre S. A. se clasifica bajo el código CIIU G4663.13, correspondiente a la " venta al por mayor de materiales de construcción: piedra, arena, grava, cemento, etcétera". En esta categoría, la compañía ostenta una posición de liderazgo al ubicarse en el segundo lugar del ranking sectorial, con una participación de mercado del 10,45% y ventas por US$ 110,05 millones. Este sólido posicionamiento ratifica a la empresa como uno de los actores más influyentes y competitivos dentro del suministro de materiales para la construcción en el país.

Posición Competitiva (2025; G4663.13)

Posición	Empresa	Ventas (US$)	Participación (%)
1	Megametales S. A.	112.384.814	10,67%
2	**Ferro Torre S. A.**	**110.046.021**	**10,45%**
3	Megaprofer S. A.	89.834.552	8,53%
4	Comisariato del Constructor S. A. Comitructor	57.052.792	5,42%
5	Aceroscenter Cía. Ltda	48.176.090	4,57%
6	Megaproductos S. A.	36.474.897	3,46%
7	Grifine S. A.	25.345.284	2,41%
8	Equipos y Transportes S. A. Equitransa	22.715.149	2,16%
9	Megakons S. A.	17.886.406	1,70%
10	Ferrearmijos S. A.	16.534.365	1,57%
-	Otras 412 empresas	516.654.565	49,06%

Posición Competitiva (2025; G4663.13)			
Posición	Empresa	Ventas (US$)	Participación (%)
Total		**1.053.104.935**	**100,00%**

Fuente: Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Adicionalmente, Ferro Torre S. A. realiza una identificación propia de su competencia directa, dado que la clasificación de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros puede agrupar bajo otras categorías a empresas que compiten con productos similares. Bajo esta perspectiva comercial, la compañía identifica como sus principales competidores a Novacero, Ipac, Kubiec, Acesco, Dipac, Adelca, entre otras empresas. Este enfoque permite un monitoreo más preciso de su participación de mercado en los segmentos específicos de soluciones de acero y metalmecánica.

Sistemas informáticos

La compañía utiliza el ERP Microsoft Dynamics AX como plataforma centralizada para la gestión de sus recursos empresariales. Esta herramienta permite la integración técnica de los módulos financieros, contables, de inventarios y de ventas, asegurando la trazabilidad de las operaciones desde la importación de materia prima hasta su transformación y comercialización final. La implementación de este sistema robustece el entorno de control interno y facilita la consolidación de la información operativa de las sedes de Quito, Guayaquil y Cuenca en tiempo real, optimizando la capacidad de respuesta administrativa.

Gobierno Corporativo

La empresa establece un marco normativo estructurado para su gobierno corporativo, el cual se encuentra respaldado por la existencia de un Reglamento de la Junta General de Accionistas y un Reglamento del Directorio. La entidad garantiza que los accionistas de la misma clase posean idénticos derechos y ha designado formalmente a la Gerencia Financiera como el área central encargada de la comunicación con los mismos. En cuanto al cumplimiento normativo de sus sesiones, la organización ejecuta las convocatorias a las Juntas Generales en estricto apego a los plazos estatutarios, registrando un tiempo de anticipación de 21 días según sus estatutos. Respecto a los mecanismos de participación en las asambleas, la compañía permite la delegación de votos mediante la entrega de un poder de representación firmado, aunque de manera paralela restringe la posibilidad de que los accionistas incorporen nuevos puntos en la agenda a debatir.

En relación con el sistema de control interno y la transparencia informativa, la empresa cuenta con una política de información aprobada formalmente y reporta sus avances en materia de gobierno corporativo a través de su memoria anual. No obstante, la estructura organizacional presenta ciertas características que limitan una vigilancia técnica exhaustiva, dado que la entidad no dispone de un área de auditoría interna ni de criterios formales establecidos para la selección de directores independientes. Adicionalmente, aunque la organización ejerce un seguimiento sobre potenciales conflictos de interés al interior del Directorio y cuenta con políticas operativas para la gestión de riesgos, estas medidas actúan de forma aislada, ya que no se rigen por un procedimiento formal ni forman parte de una política integral y consolidada de riesgos.

Composición del Directorio	
Nombre	Cargo en el Directorio
Antonio Ferro Torre	Presidente
Miguel Aluanlli Anuch	Vocal Principal
Bernardo Orellana	Vocal Principal
Paulina Ferro	Vocal Suplente
Carolina Ferro	Vocal Suplente

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Responsabilidad Social

La organización ha consolidado su relacionamiento corporativo mediante un proceso formal de identificación y consulta con sus grupos de interés estratégicos, conformados por accionistas, clientes y proveedores, sobre los cuales ha definido estrategias de participación específicas. En el ámbito laboral, ético y social, la empresa demuestra un nivel de cumplimiento normativo superior al otorgar los beneficios de ley a sus trabajadores junto con beneficios adicionales, y rige su comportamiento a través de un código de ética establecido. Asimismo, la entidad gestiona la diversidad mediante prácticas de inclusión, como la ejecución del "plan violeta" desde el año 2024, y ejecuta políticas formales de participación comunitaria respaldadas por un presupuesto anual; sin embargo, no posee lineamientos formales dirigidos a la erradicación del trabajo infantil y forzoso.

En lo que respecta a la gestión ambiental, la empresa mantiene un historial de cumplimiento adecuado, puesto que no ha sido objeto de multas ni sanciones de carácter ecológico durante el ejercicio evaluado. A nivel operativo, la compañía ha institucionalizado políticas de reciclaje para el reaprovechamiento de papel y cartón, y ejecuta acciones complementarias, aunque no formales, orientadas a la eficiencia energética y a la concientización sobre el consumo racional de agua mediante capacitaciones. Pese a estos esfuerzos internos, la gestión ambiental de la cadena de suministro presenta una oportunidad de mejora, dado que la organización actualmente no evalúa a sus proveedores basándose en criterios ambientales.

Evaluación de Desempeño y Sistemas Contables

Ferro Torre S. A. mantiene una nómina compuesta por 268 empleados, distribuidos estratégicamente para sostener su capacidad operativa y comercial a escala nacional. En este sentido, la fuerza laboral se concentra principalmente en el departamento de producción con 132 colaboradores, seguido por el área de logística con 74, administración con 37 y ventas con 22. Finalmente, el departamento de seguridad ocupacional opera con 2 trabajadores y el área de marketing cuenta con 1 persona.

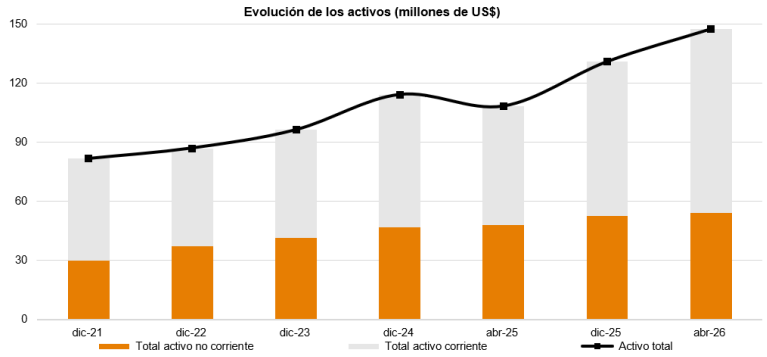
Análisis Financiero

Calidad de Activos

A través de su trayectoria en el mercado, Ferro Torre S. A. ha mantenido un fortalecimiento constante de su estructura, logrando que sus activos totales asciendan desde US$ 81,58 millones en diciembre de 2021 hasta alcanzar los US$ 130,76 millones al cierre de 2025. Este comportamiento representa un notable crecimiento anual de +12,52% durante los últimos cinco años, lo que refleja una tendencia positiva en la expansión de su base de recursos financieros.

Para abril de 2026, los activos sumaron US$ 147,29 millones, evidenciando un crecimiento interanual del +36,12% (US$ 39,08 millones). Dicho dinamismo se debe principalmente al fuerte incremento de las mercaderías en tránsito, las cuales registraron un alza del +264,59% (US$ 18,74 millones). Además, a este comportamiento positivo contribuyeron los repuntes en inventarios netos por +58,90% (US$ 12,09 millones), propiedades, planta y equipo con +16,78% (US$ 7,24 millones) e inversiones temporales con un +444,95% (US$ 4,95 millones), reafirmando la tendencia de crecimiento sostenido de la compañía.

Respecto a la estructura del activo, esta se encuentra conformada principalmente por el componente corriente, con una representatividad del 63,34% (US$ 93,30 millones), mientras que el activo no corriente abarca el 36,66% (US$ 53,99 millones) restante. En cuanto a las cuentas de mayor ponderación, destacan las propiedades, planta y equipo con el 34,22% (US$ 50,41 millones), seguidas por los inventarios netos con el 22,15% (US$ 32,62 millones) y mercaderías en tránsito con el 17,53% (US$ 25,82 millones). Asimismo, los documentos y cuentas por cobrar a no relacionadas de corto plazo participan con el 13,90% (US$ 20,47 millones) y los terrenos con el 9,83% (US$ 14,48 millones), en tanto que las depreciaciones acumuladas registran una representatividad del -11,18% (US$ 16,46 millones) dada su naturaleza en el activo. El 13,55% restante se distribuye entre diversas cuentas con participaciones individuales inferiores al 4,20%.



Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

En coherencia con su estrategia comercial y el otorgamiento de facilidades a sus clientes, los documentos y cuentas por cobrar comerciales con no relacionadas han mantenido una tendencia de crecimiento positiva, vinculada a la mayor escala de sus operaciones. En consecuencia, estas partidas registran una tasa de crecimiento anual de +21,99%, lo que permitió que los documentos y cuentas por cobrar con no relacionadas de corto plazo totalicen US$ 20,47 millones a abril de 2026. Dicho valor representa un incremento interanual de +6,45% (US$ 1,24 millones).

De manera similar, los documentos y cuentas por cobrar a relacionadas de corto plazo experimentaron una expansión de +60,16% (US$ 523,29 mil), lo que derivó en un saldo final de US$ 1,39 millones al cierre del periodo analizado. Al consolidar este valor con la cartera comercial, el total de cuentas por cobrar alcanzó los US$ 21,86 millones, cuya estructura interna revela que la cartera por vencer representa el 70,65% (US$ 15,44 millones), mientras que el 29,35% (US$ 6,42 millones) restante corresponde a cartera vencida. Este escenario refleja una mejora interanual en el perfil crediticio, lo cual ha reducido el índice de morosidad y ha incrementado los niveles de cobertura de la entidad frente a posibles incobrabilidades, lo cual refleja el impacto positivo de las provisiones constituidas.

Consolidado de Cuentas por Cobrar (US$)

Descripción / Periodo		abr-25	abr-26	Variación (US$)	Variación (%)	Participación (%)
Cartera Por Vencer		**11.387.335,85**	**15.444.882,14**	**4.057.546**	**35,63%**	**70,65%**
Cartera Vencida	Hasta 30 días	3.207.558,29	4.868.239,10	1.660.681	51,77%	22,27%
	De 31 hasta 60 días	2.007.948,64	1.165.332,08	-842.617	-41,96%	5,33%
	Más de 61 días	3.494.290,30	381.439,46	-3.112.851	-89,08%	1,74%
Total Cartera Vencida		**8.709.797,23**	**6.415.010,64**	**-2.294.787**	**-26,35%**	**29,35%**
Total Cartera Comercial		**20.097.133,08**	**21.859.892,78**	**1.762.760**	**8,77%**	**100,00%**
Provisiones		-1.168.694,03	-1.002.128,66	166.565	-14,25%	-4,58%
Morosidad mayor a 30 días		27,38%	7,08%			
Cobertura mayor a 30 días		21,24%	64,79%			

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

La empresa en su manual de políticas de cuentas por cobrar establece un marco operativo riguroso que constituye una fortaleza para la mitigación del riesgo de incobrabilidad y la optimización del flujo de efectivo. El proceso de otorgamiento de crédito exige una documentación exhaustiva, incluyendo un mínimo de tres referencias comerciales y la revisión permanente de una aseguradora de crédito, con plazos de pago estructurados entre los 30 y 120 días, generalmente. La gestión de recuperación de cartera se encuentra altamente estandarizada, iniciando con recordatorios a los 5 días, procediendo a la suspensión de entregas a los 20 días y derivando a instancias legales tras 30 días de morosidad.

Siguiendo con el análisis, el indicador de rotación de cuentas por cobrar comerciales se situó en 61 días a abril de 2026, lo que representa una reducción de 2 días en comparación con lo registrado en abril de 2025. Este resultado se alinea al promedio de 60 días, observado en los últimos cinco años, evidenciando una controlada gestión de cobros.

Respecto a la administración de existencias de Ferro Torre S. A., el rubro de inventarios registró un crecimiento interanual de +58,90% (US$ 12,09 millones) a la fecha de corte, alcanzando un valor de US$ 32,62 millones. Por su parte, las mercaderías en tránsito, analizadas de manera específica para mayor claridad, totalizaron US$ 25,82 millones tras experimentar un importante incremento interanual de +264,59% (US$ 18,74 millones) frente a abril de 2025. De este modo, la estructura de inventarios totales se compone principalmente de materia prima con un 30,52% (US$ 17,84 millones) y producto terminado con un 23,59% (US$ 13,78 millones), mientras que el 44,18% (US$ 25,82 millones) corresponde a mercadería en tránsito, evidenciando una estrategia enfocada en garantizar el flujo constante de insumos operativos.

Detalle del Inventario (US$)

Detalle	abr-25	abr-26	Variación (US$)	Variación (%)	Participación (2025; %)
Inventarios de Materia Prima	11.546.281,92	17.838.383,52	6.292.101,60	54,49%	30,52%
Inventarios de Producto Terminado	8.125.882,22	13.784.999,92	5.659.117,70	69,64%	23,59%

Inventarios Repuestos, Herramientas	1.062.745,38	1.539.666,59	476.921,21	44,88%	2,63%
Inventarios de Productos en Proceso	1.127,41	1.242,92	115,51	10,25%	0,00%
Otros	-205.226,55	-541.064,39	-335.837,84	163,64%	-0,93%
Inventarios Netos	**20.530.810,38**	**32.623.228,56**	**12.092.418,18**	**58,90%**	**55,82%**
Mercaderías en Tránsito	7.081.028,63	25.816.970,59	18.735.941,96	264,59%	44,18%
Total	**27.611.839,01**	**58.440.199,15**	**30.828.360,14**	**111,65%**	**100,00%**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

La empresa Ferro Torre S.A. en su política de inventarios establece directrices rigurosas para la gestión, control y optimización de sus existencias, abarcando materia prima, productos terminados y repuestos. Como fortaleza operativa, la organización mantiene niveles de inventario equivalentes a seis meses de ventas en toda su cadena de suministro, una medida estratégica adoptada ante los prolongados tiempos de abastecimiento del sector siderúrgico. La valoración de estos activos se realiza bajo el método de costo promedio con estándares revisados mensualmente, reconociendo contablemente la mercadería bajo condiciones CFR (Costo y Flete) desde el momento del zarpe del buque. El control se ve reforzado por un sistema de trazabilidad integral en Dynamics AX y un esquema de auditoría que incluye inventarios físicos semanales por familias y una toma física anual, con un plazo de 20 días para la justificación de diferencias. Adicionalmente, se contempla la evaluación semestral de materiales obsoletos para su disposición final, asegurando la eficiencia del capital de trabajo.

En cuanto a los días de rotación de inventarios, este indicador se situó en 139 días a la fecha de corte, lo que representa un aumento interanual de 46 días. Por lo que, al compararlo con el promedio de 107 días registrado durante los últimos cinco años, el valor actual se posiciona por encima, evidenciando un tiempo de permanencia de las existencias superior a su tendencia histórica habitual.

En lo que respecta al desglose del activo no corriente, el rubro de propiedades, planta y equipo se situó en US$ 50,41 millones, impulsado por un notable crecimiento interanual de +16,78% (US$ 7,24 millones). Este dinamismo refleja la política de reinversión de Ferro Torre S. A. para fortalecer su base productiva mediante infraestructura moderna y eficiente, logrando mantener una tasa de crecimiento anual de +16,60% durante los últimos cinco años. Adicionalmente, los terrenos poseen un valor de US$ 14,48 millones, los cuales se complementan con US$ 695,73 mil en construcciones en curso que evidencian planes de expansión técnica vigentes. Finalmente, las depreciaciones acumuladas, que descuentan el desgaste contable de los bienes operativos, totalizan US$ 16,46 millones, incidiendo de forma directa en la valoración neta de la propiedad de la compañía. Adicionalmente, cabe mencionar que la tendencia de la propiedad, planta y equipo se alinean al flujo por actividades de inversión que ha venido mostrando la entidad en los últimos años.

Detalle de Propiedad Planta y Equipo (US$)

Detalle	abr-25	abr-26	Variación (US$)	Variación (%)	Participación (%)
Edificios	19.958.339,09	20.934.793,57	976.454,48	4,89%	42,62%
Maquinaria y Equipo	20.285.179,87	26.051.676,20	5.766.496,33	28,43%	53,03%
Muebles y Enseres	572.043,45	801.849,89	229.806,44	40,17%	1,63%
Equipo de Computación	637.845,93	705.291,33	67.445,40	10,57%	1,44%
Vehículos, Equipos de Transporte	1.119.540,83	1.370.106,27	250.565,44	22,38%	2,79%
Otras Propiedades, Planta y Equipo	591.275,22	543.753,37	-47.521,85	-8,04%	1,11%
Propiedades, Planta y Equipo	**43.164.224,39**	**50.407.470,63**	**7.243.246,24**	**16,78%**	**102,61%**
Terrenos	14.483.810,25	14.483.810,25	0,00	0,00%	29,48%
Construcciones en Curso	251.913,28	695.725,28	443.812,00	176,18%	1,42%
(-) Depreciación Acumulada	-14.271.426,56	-16.463.347,42	-2.191.920,86	15,36%	-33,51%
Total	**43.628.521,36**	**49.123.658,74**	**5.495.137,38**	**12,60%**	**100,00%**

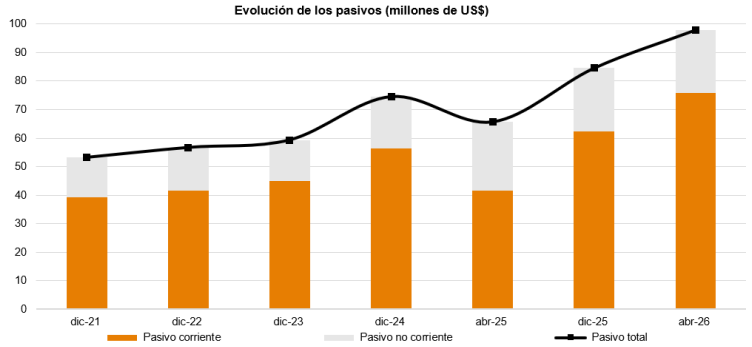
Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Pasivos

Durante los últimos cinco años (2021 a 2025), los pasivos de Ferro Torre S. A. registraron un crecimiento anual del +12,31%, pasando de US$ 53,16 millones en 2021 a US$ 84,58 millones al cierre de 2025. A pesar de este incremento moderado, la evolución de los activos ha sido superior, lo que permite mantener una estructura financiera equilibrada y acorde a su actual nivel de operación.

A la fecha de corte, los pasivos experimentaron una variación más pronunciada del +49,27% (US$ 32,35 millones), situándose en un saldo de US$ 98,01 millones. Este incremento interanual estuvo impulsado, primordialmente, por el repunte de las cuentas y documentos por pagar a no relacionadas de corto plazo en +182,13% (US$ 33,91 millones). Adicionalmente, contribuyeron a esta tendencia las obligaciones emitidas de largo plazo, que crecieron un +221,78% (US$ 4,16 millones), y los documentos y cuentas por pagar a accionistas, que aumentaron en +182,08% (US$ 1,46 millones) respecto a lo registrado en abril de 2025. En contraste, las obligaciones con entidades financieras de largo plazo disminuyeron un -31,37% (US$ 6,17 millones), tendencia que también compartieron las obligaciones con entidades financieras de corto plazo al presentar una reducción del -19,61% (US$ 2,09 millones).

En relación con la estructura de los pasivos de Ferro Torre S. A., estos se concentran mayoritariamente en el corto plazo con una participación del 77,45% (US$ 75,90 millones), mientras que el 22,55% (US$ 22,10 millones) restante corresponde al pasivo no corriente. De igual forma, las cuentas con mayor peso dentro del pasivo son los documentos y cuentas por pagar a no relacionadas de corto plazo con el 53,60% (US$ 52,53 millones), seguidas por las obligaciones con entidades financieras de largo plazo con el 13,78% (US$ 13,50 millones) y las obligaciones emitidas de corto plazo con el 9,99% (US$ 9,79 millones). Asimismo, las obligaciones con financieras de corto plazo representan el 8,74% (US$ 8,56 millones) y las emitidas de largo plazo el 6,16% (US$ 6,04 millones), quedando un 7,79% distribuido en cuentas con participaciones individuales inferiores al 2,35%.



Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Respecto a las cuentas y documentos por pagar a no relacionadas de corto plazo, Ferro Torre S. A. ha mostrado una evolución significativa al pasar de US$ 18,62 millones en 2021 a US$ 32,73 millones en 2025, lo que representa un crecimiento promedio anual de +22,13% en los últimos cinco años. De manera más pronunciada, a abril de 2026, el rubro registró un incremento de +182,13% (US$ 33,91 millones), situando su saldo en US$ 52,53 millones. Es fundamental resaltar que el principal proveedor de la compañía es una firma global líder en la distribución de acero y un actor clave en la cadena de suministros siderúrgica internacional, cuya relación estratégica garantiza la disponibilidad de inventario suficiente para atender con eficiencia los requerimientos del mercado en el Ecuador.

La empresa en su política de cuentas por pagar establece lineamientos para el control y pago de obligaciones, exigiendo el registro de facturas en un plazo de 5 días hábiles tras su recepción. Para asegurar la transparencia, se requiere una orden de compra autorizada y la validación de la recepción de bienes por el área solicitante antes del registro. Los términos de pago pactados oscilan entre los 30 y 210 días.

En relación con los días de rotación de cuentas por pagar, el indicador se situó en 224 días a la fecha de corte, lo cual representa un incremento de 139 días frente a los 85 días reportados en abril de 2025. Por lo que, este resultado todavía se mantiene por encima del promedio de 125 días registrado durante los últimos cinco años, evidenciando un tiempo de pago a proveedores que aún supera la tendencia histórica de la compañía. Este comportamiento se explica por las variaciones importantes que tiene hacia el alza o baja dependiendo si se encuentran en un proceso de reabasteciendo de materia prima para el correcto desempeño operativo.

Respecto a las obligaciones contraídas con entidades financieras, Ferro Torre S. A. reporta un saldo de US$ 22,07 millones a la fecha de corte, el cual se encuentra diversificado en ocho operaciones de crédito suscritas con cuatro instituciones financieras del sistema. Estas obligaciones crediticias han sido pactadas con plazos de amortización que se extienden desde los 367 hasta los 1.800 días, devengando tasas de interés que fluctúan en función de la naturaleza y el término de cada contrato. Analizando la composición de estas obligaciones, la porción de corto plazo se situó en US$ 8,56 millones, lo que representa un descenso interanual de -19,61% (US$ 2,09 millones); en complemento, las obligaciones de largo plazo alcanzaron un valor de US$ 13,50 millones, evidenciando una contracción significativa del -31,37% (US$ 6,17 millones) en comparación con abril de 2025.

De manera complementaria, la empresa se apalanca en el Mercado de Valores mediante el uso de cuatro instrumentos financieros vigentes, fortaleciendo de esta manera la diversificación de sus fuentes de fondeo para el desarrollo de sus actividades. Tomando en cuenta que sus dos programas más recientes fueron inscritos en octubre de 2024 y septiembre de 2025, el saldo total de las obligaciones emitidas asciende a US$ 15,83 millones al cierre del periodo. Desglosando este rubro, las obligaciones de corto plazo totalizan US$ 9,79 millones, lo que supone un aumento interanual de +4,45% (US$ 417,30 mil). Por otro lado, las obligaciones de largo plazo exhibieron un incremento interanual significativo de +221,78% (US$ 4,16 millones), alcanzando US$ 6,04 millones a abril de 2026.

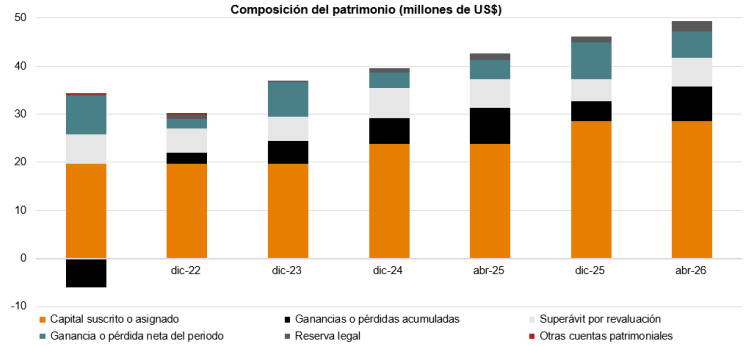
En base a lo expuesto, la deuda financiera de Ferro Torre S. A. descendió a US$ 37,90 millones a abril de 2026, lo que representa una reducción de -8,85% (US$ 3,68 millones), contraria a la tendencia de crecimiento del +6,61% registrada entre 2021 y 2025. Estas obligaciones se mantienen ligeramente superiores en el largo plazo, similar a lo reportado en su periodo similar de 2025. En tal sentido, la deuda a corto plazo alcanza US$ 18,35 millones tras decrecer -8,35% (US$ 1,67 millones), mientras que la deuda a largo plazo suma US$ 19,54 millones, tras una reducción de -9,31% (US$ 2,01 millones). Finalmente, a pesar del uso dinámico del Mercado de Valores mediante nuevas emisiones, las obligaciones bancarias mantienen la mayor ponderación en la estructura de fondeo a la fecha de corte.

Soporte Patrimonial

Durante el periodo comprendido entre 2021 y 2025, el patrimonio de Ferro Torre S. A. ha mostrado un fortalecimiento constante, incrementándose desde US$ 28,42 millones en diciembre de 2021 hasta alcanzar los US$ 46,18 millones al cierre de 2025. Este dinamismo se traduce en una tasa de crecimiento anual de +12,90% en los últimos cinco años, lo que refleja una política de reinversión y capitalización de utilidades, permitiendo a la entidad robustecer su solvencia institucional y mejorar su capacidad de cobertura patrimonial.

A la fecha de corte, el patrimonio de la empresa registró un crecimiento más acentuado que su tendencia histórica, alcanzando un total de US$ 49,28 millones a abril de 2026 tras un incremento interanual de +15,82% (US$ 6,73 millones). Este comportamiento se explica principalmente por el aumento del capital social en +19,93% (US$ 4,75 millones), las reservas legales en +62,45% (US$ 773,90 mil) y los resultados del periodo en +39,66% (US$ 1,59 millones). Por el contrario, las ganancias acumuladas disminuyeron un -3,83% (US$ 284,88 mil) y el superávit por revaluación en -1,64% (US$ 99,04 mil).

En lo que respecta a la estructura del patrimonio, este se encuentra integrado mayoritariamente por el capital social con una participación del 58,00% (US$ 28,58 millones), seguido por las ganancias acumuladas con el 14,51% (US$ 7,15 millones). Asimismo, el superávit por revaluación representa el 12,04% (US$ 5,93 millones), mientras que las ganancias del periodo y la reserva legal aportan el 11,37% (US$ 5,60 millones) y el 4,08% (US$ 2,01 millones), respectivamente, conformando la base de recursos propios de la entidad.



Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Respecto al proceso de aumento de capital social, Ferro Torre S. A. gestionó dicha capitalización ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante el trámite No. 84253-0041-24, derivando en la reforma del Artículo Quinto relativo a su estructura de capital. Como resultado, la cuenta se incrementó en US$ 4,75 millones, evolucionando de US$ 23,83 millones a US$ 28,58 millones a través del aporte de utilidades generadas. Esta acción estratégica no solo fortalece la base de recursos propios de la entidad, sino que también refleja una política orientada a sustentar el crecimiento de sus operaciones.

De acuerdo con información obtenida de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros la estructura accionarial se define de la siguiente manera:

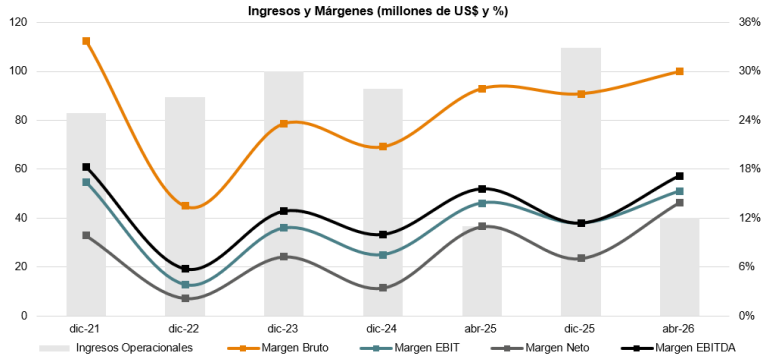
Composición Accionarial

#	Accionistas	Tipo de inversión	Valor (US$)	Participación (%)
1	Ferro Aldunate Sebastián Antonio	Nacional	10.436.400,00	36,51%
2	Aluanlli Anuch Miguel	Extranjera Directa	5.776.700,00	20,21%
3	Ferro Aldunate Ximena Patricia	Nacional	4.050.900,00	14,17%
4	Fidecomiso De Acciones Ferro	Nacional	3.554.000,00	12,43%
5	Ferro Torre Marco Antonio	Nacional	2.943.900,00	10,30%
6	Mella Rohdis Pablo Rafael	Nacional	920.000,00	3,22%
7	Ferro Aldunate Paulina Heloisa	Nacional	587.100,00	2,05%
8	Ferro Riofrio Adriana	Nacional	90.000,00	0,31%
9	Ferro Riofrio Carolina	Nacional	90.000,00	0,31%
10	Larrea Ferro Mateo	Nacional	75.000,00	0,26%
11	De Guzman Ferro Rafaella	Nacional	15.000,00	0,05%
12	Álvarez Tayupanta Gladys Del Carmen	Nacional	12.200,00	0,04%
13	Ferro Albornoz Giovanni Marcelo	Nacional	12.200,00	0,04%
14	Calderon Villalba Jorge Anibal	Nacional	6.600,00	0,02%
15	Molina Herrera Ninfa Nelly	Nacional	6.600,00	0,02%
16	Rodríguez Donoso Letty Fabiola	Nacional	6.600,00	0,02%
Total			**28.583.200,00**	**100,00%**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Desempeño Operativo

La empresa Ferro Torre S. A., con más de 50 años de trayectoria, diversifica su generación de ingresos mediante la fabricación de soluciones de acero para la construcción y metalmecánica, destacando sus líneas de tubería, perfilería y productos especiales. Su portafolio incluye también panelados y servicios de comercialización, gestionando la venta a través de una sólida red de distribuidores y proyectos estratégicos de infraestructura.



Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Históricamente, los ingresos operacionales han exhibido una sólida trayectoria ascendente, demostrando resiliencia frente a entornos macroeconómicos adversos. Durante el periodo 2021 a 2025, la entidad mantuvo un ritmo de crecimiento del +7,21%, alcanzando en el ejercicio 2025 su máximo registro con US$ 109,73 millones. Mientras que, al cierre de abril de 2026, este rubro totalizó US$ 40,22 millones, lo cual supone una expansión interanual del +9,87% (US$ 3,67 millones). Este dinamismo favorable, que supera el promedio histórico de la organización, refleja la capacidad de la empresa para fortalecer su posicionamiento comercial y optimizar la captación de ingresos en un mercado altamente competitivo.

Respecto a la composición de los ingresos por ventas a abril de 2026, estos se distribuyen en función de las diversas líneas de productos y servicios comercializadas por la compañía. En este sentido, la venta de tubería constituye la principal fuente de generación de recursos, seguida por los productos especiales, la perfilería, panelados y otros productos.

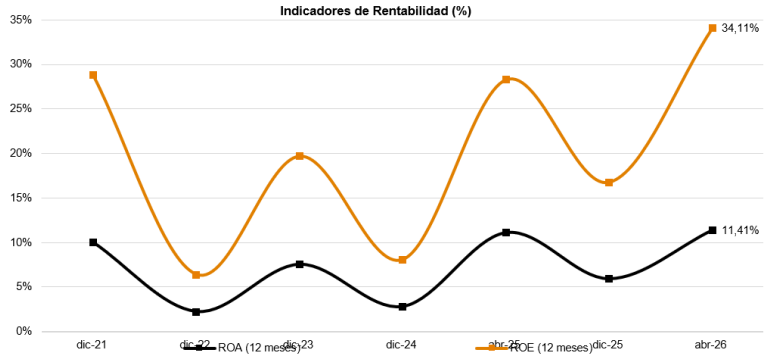
Por otro lado, los costos de ventas alcanzaron un valor de US$ 28,16 millones, lo que representa un incremento interanual de +6,67% (US$ 1,76 millones). Este comportamiento evidencia una optimización de los costos, dado que su crecimiento fue inferior al dinamismo de los ingresos. Como consecuencia, la utilidad bruta registró

un notable aumento de +18,12% (US$ 1,85 millones), totalizando US$ 12,01 millones a abril de 2026. Asimismo, el margen bruto mostró una mejora al pasar de 27,88% en abril de 2025 a 29,98% al cierre del periodo analizado.

En cuanto a la evolución de los egresos operacionales, Ferro Torre S. A. registró gastos por un valor de US$ 5,89 millones a la fecha de corte, lo que implica un crecimiento de +14,74% (US$ 757,18 mil) respecto a lo reportado en abril de 2025. Sin embargo, este aumento en la carga operativa fue compensado por el dinamismo de los ingresos, permitiendo que la utilidad operativa se posicionara en US$ 6,16 millones. Dicho resultado representa un fortalecimiento interanual del +21,55% (US$ 1,09 millones), lo cual demuestra que la entidad ha logrado escalar sus operaciones manteniendo un control adecuado sobre su estructura de gastos, mejorando así su capacidad de generación de beneficios operativos y consolidando su eficiencia administrativa frente al crecimiento de su actividad comercial.

Finalmente, los gastos financieros a la fecha de corte totalizaron US$ 882,16 mil, lo cual representa una reducción de -33,95% (US$ 453,39 mil). Este comportamiento se encuentra alineado con la reducción interanual de la deuda financiera, así como mejores condiciones en sus obligaciones financieras. Por consiguiente, la utilidad neta se situó en una posición favorable al alcanzar US$ 5,60 millones a abril de 2026, cifra muy superior a los US$ 4,01 millones registrados en abril de 2025, lo que representa un crecimiento interanual de +39,66% (US$ 1,59 millones).

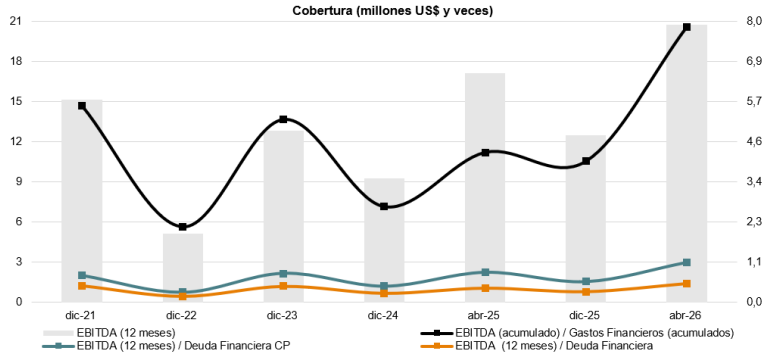
En función de la mejora en la utilidad neta, los indicadores de rentabilidad registraron mejoras. En tal sentido, el ROA se situó en 11,41%, lo que representa un incremento de +0,29 p. p. en comparación con el periodo anterior. Del mismo modo, el ROE alcanzó un valor de 34,11%, reflejando una mejora de +5,82 p. p. Aunque tanto el activo como el patrimonio experimentaron crecimientos interanuales, la utilidad neta aumentó en una proporción superior, lo que permitió un fortalecimiento en el posicionamiento de estos indicadores de rendimiento operativo y financiero.



Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Cobertura EBITDA

El EBITDA, entendido como la capacidad de la entidad para generar recursos operativos antes de deducir intereses, impuestos, depreciaciones y amortizaciones, ha exhibido una trayectoria de fluctuaciones notables condicionadas por la coyuntura económica del país. Bajo esta dinámica, el indicador registró su punto mínimo en diciembre de 2022 con US$ 5,16 millones. En contraste, la organización logró su máximo histórico en diciembre de 2021 al alcanzar los US$ 15,15 millones, evidenciando una sólida recuperación en su eficiencia de gestión. Dada la volatilidad observada en los últimos cinco años, Ferro Torre S. A. presenta un decrecimiento promedio anual de -0,99% entre 2021 y 2025, aunque en lo últimos cortes refleja una resiliencia estructural para adaptar su modelo de negocio ante diversos escenarios y consolidar su rentabilidad operativa a largo plazo.



Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

A la fecha de corte, el EBITDA acumulado a abril de 2026 alcanzó un valor de US$ 6,91 millones, lo que representa una mejora sustancial del +21,21% (US$ 1,21 millones) frente a lo registrado en abril de 2025. Este resultado positivo es producto del incremento en las ventas y una eficiente optimización de los costos de ventas. Asimismo, al anualizar este indicador con base en el desempeño de los últimos meses, se estima que podría alcanzar los US$ 20,73 millones, lo que ratificaría una expansión del +21,21% (US$ 3,63 millones) al cierre del ejercicio.

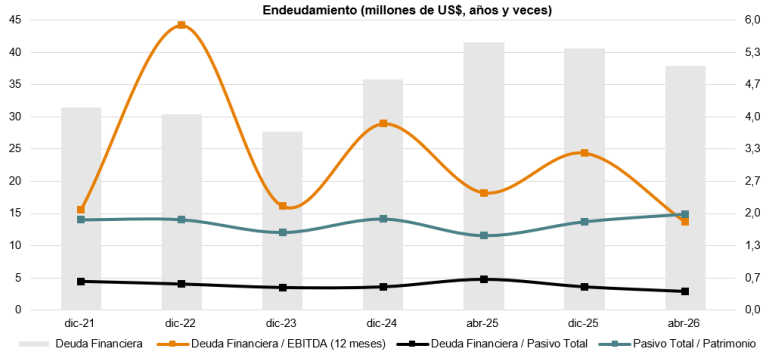
En base en lo expuesto, la cobertura de los gastos financieros acumulados a la fecha de corte se situó en 7,83 veces respecto al flujo EBITDA, lo que representa una mejora de +3,56 veces frente a lo registrado en abril de 2025. Asimismo, este indicador se posiciona favorablemente al superar el promedio de 4,07 veces observado durante los últimos cinco años, evidenciando una mayor holgura operativa para atender el costo de su deuda.

En cuanto a la deuda financiera, la capacidad de cobertura medida a través del EBITDA se situó en 0,55 veces, lo que representa una mejora de +0,14 veces respecto a las 0,41 veces registradas en abril de 2025. Cabe destacar que este indicador supera su promedio histórico de 0,35 veces registrado entre 2021 a 2025. Por su parte, la cobertura de la deuda financiera de corto plazo alcanzó las 1,13 veces, reflejando un incremento interanual de +0,28 veces y posicionándose también por encima de su media histórica en los últimos cinco años (0,61 veces).

En relación con el pasivo total, la cobertura respecto al flujo EBITDA se situó en 0,21 veces, lo que representa una reducción interanual de -0,05 veces. No obstante, este ratio se posiciona favorablemente al superar el promedio histórico de 0,18 veces, evidenciando una mayor capacidad de la empresa para respaldar el total de sus obligaciones con su generación operativa.

Endeudamiento

Históricamente, Ferro Torre S. A. ha priorizado el apalancamiento con proveedores para optimizar su flujo operativo, complementándolo con obligaciones con entidades financieras y, en última instancia, con el Mercado de Valores, donde posee una trayectoria consolidada. Bajo este esquema, la mayor proporción de sus obligaciones financieras actuales corresponde a instituciones bancarias, pese a la reducción interanual registrada, mientras que el financiamiento bursátil mantiene un peso relativo inferior, aun tras el incremento reportado en el último periodo. En tal sentido, la deuda financiera a la fecha de corte se ubica en US$ 37,90 millones, cuyos rubros han sido utilizados para el crecimiento sostenido su capacidad operativa y por ende de sus ingresos operacionales.



Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

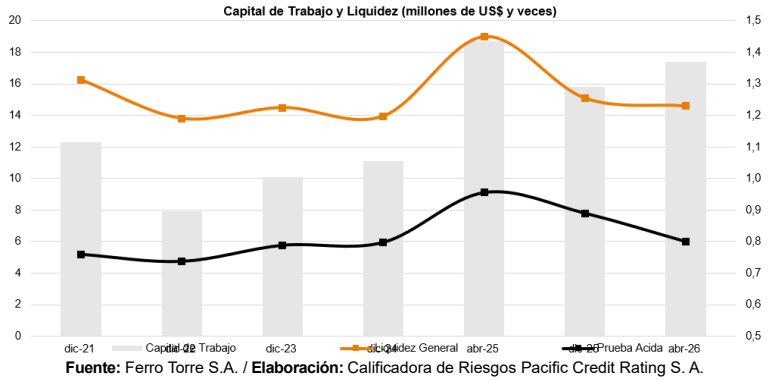
A pesar de que la deuda financiera se redujo a la fecha de corte, el indicador de apalancamiento registró un incremento de +0,45 veces, situándose en 1,99 veces. Este comportamiento se explica debido a que, si bien el patrimonio creció en términos interanuales, el pasivo se expandió en una proporción mayor. Este comportamiento se fundamenta en incremento importante que sufrieron las cuentas y documentos por pagar a no relacionadas del corto plazo, lo que a su vez está ligado con el reabastecimiento del inventario.

En relación con el indicador de Deuda Financiera sobre EBITDA, se observa una mejora al situarse en 1,83 años a la fecha de corte. Esto implica que, con los flujos operativos actuales, la empresa requeriría ese tiempo para cancelar la totalidad de su deuda, lo que representa una reducción de 0,60 años frente a los 2,43 registrados en abril de 2025. Este desempeño posiciona a la entidad de manera muy favorable respecto al promedio histórico de los últimos cinco años, el cual se ubica en 3,35 años.

En lo que respecta al pasivo total frente al EBITDA, el indicador muestra un ligero incremento al situarse en 4,73 años a la fecha de corte. Este resultado implica que la empresa requeriría dicho periodo para cancelar la totalidad de sus pasivos utilizando sus flujos operativos actuales, lo que representa un incremento de +0,89 años frente a los 3,84 registrados en abril de 2025. No obstante, el indicador actual se posiciona de manera favorable respecto al promedio de los últimos cinco años, el cual se ubica en 6,59 años.

Liquidez

Ferro Torre S. A. ha mantenido una liquidez suficiente para cubrir sus obligaciones financieras y asegurar su continuidad operativa entre 2021 y 2025. En tal sentido, su índice de liquidez general se ha posicionado consistentemente por encima de la unidad, con un promedio de 1,24 veces en los últimos cinco años. Al cierre abril de 2026, este indicador se situó en 1,23 veces, lo que representa una reducción interanual de -0,22 veces. Este desempeño se explica por una expansión más dinámica del pasivo corriente en relación con el activo corriente, aunque mantiene su capacidad de respuesta inmediata.



Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

En relación con la ligera reducción en los niveles de liquidez, el capital de trabajo de Ferro Torre S. A. alcanzó los US$ 17,40 millones a abril de 2026. Este monto representa un decrecimiento interanual del -6,92% (US$ 1,29 millones) respecto al mismo periodo de 2025. Pese a la reducción, la empresa mantiene un valor importante en este rubro lo cual proporciona el respaldo financiero necesario para asegurar el correcto funcionamiento de su ciclo operativo y sustentar el crecimiento de sus actividades comerciales.

Por otra parte, el indicador de prueba ácida, que evalúa la liquidez inmediata al excluir los inventarios del activo corriente, alcanzó un valor de 0,80 veces a la fecha de corte, lo que representa una reducción de -0,16 veces respecto a abril de 2025. No obstante, este resultado se alinea a su promedio histórico de 0,79 veces registrado entre de 2021 y 2025. Dicho nivel refleja una ligera dependencia de la realización de existencias para cumplir con las obligaciones de corto plazo, considerando que el indicador se encuentra a 0,20 veces de alcanzar la paridad con el pasivo exigible.

Respecto al flujo de caja a la fecha de corte, Ferro Torre S. A. generó US$ 2,41 millones a través de sus actividades operativas, reafirmando su capacidad de autofinanciamiento. En contraste, el flujo de inversión presentó una salida neta de US$ 4,71 millones, reflejando una política de reinversión de capital orientada a optimizar la infraestructura operativa de la entidad. Por otro lado, las actividades de financiamiento reportaron un valor negativo de US$ 2,50 millones. Como resultado de estos movimientos y partiendo de un saldo inicial de US$ 5,73 millones, la caja final se situó en US$ 919,79 mil.

Instrumento Calificado

Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo

La Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía Ferro Torre S. A., en su sesión celebrada el 07 de mayo de 2026, resolvió autorizar la Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo, por un monto de ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8'000.000,00) según el siguiente detalle que consta en el Prospecto de Oferta Pública:

Características del Instrumento

Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo

Emisor	Ferro Torre S. A.					
Monto de la Emisión	US$ 8.000.000,00					
Unidad Monetaria	Dólares de los Estados Unidos de América					
Características Generales	**Clases**	**Monto (US$)**	**Plazo emisión**	**Tasa Anual**	**Pago de interés**	**Pago de Capital**
	A	8.000.000,00	1.080 días	6,00%	Trimestral	Semestral
Tipo de Emisión	Los valores se emitirán de manera desmaterializada con un valor de US$ 1,00 cada uno.					
Contrato de Underwriting	Modalidad al mejor esfuerzo.					
Rescates anticipados	Podrán efectuarse rescates anticipados mediante los siguientes procedimientos: Las Obligaciones de Largo Plazo se rescatarán a un valor equivalente al monto del capital insoluto, más 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, el Emisor efectuará un sorteo para determinar las Obligaciones que se rescatarán. En caso de que el rescate anticipado contemple la totalidad de las Obligaciones, el Emisor procederá mediante ofertas de compra realizadas a través de los mecanismos transaccionales de la Bolsa de Valores. Las Obligaciones fueren readquiridas por el Emisor no podrán ser colocadas nuevamente en el mercado. Adicionalmente, podrán efectuarse rescates anticipados por otros procedimientos mediante acuerdos que se establezcan entre el Emisor y los obligacionistas.					
Sistema de Colocación	Se negociará de manera bursátil hasta por el monto indicado.					
Agente Pagador	Depósito Centralizado de compensación y Liquidación de Valores DECEVALE S. A.					
Estructurador Financiero y Agente Colocador	Mercapital Casa de Valores S. A.					
Representante de los Obligacionistas	Avalconsulting Cía. Ltda.					
Destino de los recursos	Los recursos captados de la presente emisión serán destinados en un 100% para sustitución de pasivos financieros.					
Garantía General	Los valores que se emitan contarán con garantía general del Emisor, conforme lo dispone la Ley de Mercado de Valores y sus normas complementarias.					
Resguardos de ley	1) Los activos reales sobre los pasivos exigibles deberán permanecer en niveles de mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que pueden ser liquidados y convertidos en efectivo. 2) No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora. 3) Mantener durante la vigencia de la emisión de obligaciones, la relación de activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a 1.25.					
Límite de endeudamiento	El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Financiero / Patrimonio menor o igual a 1,5 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.					

Fuente: Prospecto de Oferta Pública / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

La presente emisión se encuentra en proceso de aprobación por parte del ente de control por lo que en futuras revisiones se evaluará la colocación de los valores y su aceptabilidad en el mercado.

Límite de Endeudamiento

El Emisor se compromete a mantener semestralmente un indicador de Pasivo Financiero sobre Patrimonio menor o igual a 1,5 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.

Cumplimiento de los resguardos de ley

De conformidad con lo establecido en la normativa, los resguardos a los que se somete el Emisor son:

1. Los activos reales sobre los pasivos deberán permanecer en niveles mayor o igual a uno (1), entendiéndose como activos reales a aquellos activos que ser liquidados o convertidos en efectivo.
2. No repartir dividendos mientras existan obligaciones en mora.
3. Mantener durante la vigencia de la emisión la relación de los activos depurados sobre obligaciones en circulación, en una razón mayor o igual a uno punto veinte y cinco (1,25).

Provisiones de recursos

La presente Emisión de Obligaciones de Largo Plazo contempla una única clase, la cual en ningún caso podrá superar el monto general aprobado, es decir que la suma del monto colocado no deberá superar los ocho millones de dólares de los Estados Unidos de América (US$ 8'000.000,00). El pago de los intereses y la amortización del capital de las obligaciones se efectuará de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla de Amortización - Décima Emisión de Obligaciones

Clase	A
Tasa	0,06
Plazo (días)	1080,00
Pago de Capital	Semestral
Pago de intereses	Trimestral

Trimestre	No. Días	Amortización de Interés / Saldo de Capital (%)	Amortización / Capital (%)	% Saldo Capital
1	90	1,75%	0,00%	100,00%
2	180	1,75%	16,67%	83,33%
3	270	1,75%	0,00%	83,33%
4	360	1,75%	16,67%	66,66%
5	450	1,75%	0,00%	66,66%
6	540	1,75%	16,67%	49,99%
7	630	1,75%	0,00%	49,99%
8	720	1,75%	16,67%	33,32%
9	810	1,75%	0,00%	33,32%
10	900	1,75%	16,66%	16,66%
11	990	1,75%	0,00%	16,66%
12	1.080	1,75%	16,66%	0,00%
Total		**21,00%**	**100,00%**	

Fuente: Prospecto de Oferta Pública / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Garantía General de las Emisiones

Pacific Credit Rating ha recibido por parte del Emisor el valor en libros de los activos libres de gravamen con corte al 30 de abril de 2026 es así como el monto máximo a emitir es de US$ 87,44 millones por lo que la presente emisión se encuentra dentro del monto máximo permitido por Ley.

Monto Máximo de Emisión (miles US$)

Detalle	Monto
Activo Total	**147.288,47**
(-) Activos diferidos o impuestos diferidos	438,95
(-) Activos gravados	19.770,37
(-) Activos en litigio	-
(-) Monto de las impugnaciones tributarias	-
(-) Derechos fiduciarios que garanticen obligaciones propias o de terceros	-
(-) Cuentas y documentos por cobrar provenientes de la negociación y derechos fiduciarios compuestos de bienes gravados	-
(-) Saldo de los valores de renta fija emitidos por el emisor y negociados en el mercado de valores	15.833,20
(-) 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 mercados regulados y estén vinculados con el emisor	1.950,01
Total activos menos deducciones	**109.295,94**
80 % Activos menos deducciones	**87.436,76**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Activos en litigio

A la fecha de corte, el Emisor no presentó activos en litigio según el certificado de activos libres de gravamen remitido.

Riesgo Legal

Con fecha de corte del presente análisis, se realizó la investigación de diversos parámetros legales del Emisor ante distintas entidades competentes, obteniéndose como principales resultados los siguientes:

- Cumple con sus obligaciones por parte Superintendencia de Valores y Seguros.
- No mantiene obligaciones firmes, impugnadas o en facilidades de pago con el SRI.
- No registra incumplimiento de obligaciones patronales.
- No registra deudas en firme con el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador.
- No registra dos procesos judiciales en calidad de demandado según información del Consejo de la Judicatura.

Monto Máximo de Valores en Circulación

La Calificadora ha revisado que, a la fecha de corte, los valores que mantiene el Emisor en el Mercado de Valores se encuentran bajo el 200% de su patrimonio, según lo estipulado en la normativa, ubicándose en abril de 2026 en 48,36%.

Monto Máximo de Valores en Circulación (miles US$)

Detalle	Valor
Patrimonio	49.283,30
200% Patrimonio	98.566,60
Monto no redimido de obligaciones en circulación	15.833,20
Monto en circulación como aceptante de facturas comerciales	0,00
Monto por emitirse	8.000,00
Total Valores en Circulación y por Emitirse	**23.833,20**
Total Valores en Circulación y por Emitirse / Patrimonio (debe ser menor al 200%)	**48,36%**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Para el Emisor, el saldo con el Mercado de Valores ocupa la posición número dos en la prelación de pagos; de manera que, está respaldada por los activos libres en 5,42 veces, como se describe a continuación:

Posición Relativa de la Garantía General

Orden de Prelación de Pagos	Primera	Segunda	Tercera	Cuarta
Detalle	IESS, SRI, Empleados	Mercado de Valores	Bancos	Proveedores
Saldo Contable	1.408.281,89	15.831.274,07	22.220.468,07	51.036.253,45
Pasivo Acumulado	1.408.281,89	17.239.555,96	39.460.024,03	90.496.277,48
Fondos Líquidos (Caja y Bancos)				919.793,67
Activos Libres				93.462.744,65
Cobertura Fondos Líquidos	0,65	0,05	0,02	0,01
Cobertura con Activos Libres	66,37	5,42	2,37	1,03

Fuente: Ferro Torre S. A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Activos que respaldan la Emisión: Análisis de la calidad y capacidad para ser liquidados
Los activos que respaldan la presente emisión son cuentas por cobrar de clientes, todas estas libres de gravamen, por lo que los riesgos asociados podrían ser:

- **Escenarios económicos adversos para cuentas por cobrar:** Escenarios económicos desfavorables en el sector de los clientes podrían afectar la capacidad de cumplimiento de sus compromisos, mermando la calidad de las cuentas por cobrar.
- **Gestión inadecuada de recuperación y cobranza:** Una gestión deficiente en la recuperación y cobranza de cuentas por cobrar podría generar cartera vencida e incobrabilidad, representando un riesgo para el activo que respalda la emisión.
- **Liquidación de activos:** Los activos que respaldan la emisión presentan la capacidad para ser liquidados en caso de requerirse, además dependen del funcionamiento normal de la empresa y de su capacidad para gestionar la recuperación y cobranza de manera efectiva.

Si bien el valor en libros de las cuentas mencionadas refleja un nivel de cobertura superior a la unidad respecto al total de la emisión, el emisor ha asignado una porción inicial de estas para mantener una cobertura equivalente a 1,00 vez. Por otro lado, aunque esta proporción resulta suficiente para respaldar sus obligaciones en el Mercado de Valores, existen diversos factores de riesgo que podrían comprometer la capacidad real de liquidación de dichos activos. Por consiguiente, el valor registrado en los estados financieros no garantiza necesariamente su realización efectiva o liquidez inmediata en caso de contingencia.

Activos que Respaldan la Emisión (miles US$ y veces)

Indicador	Valor en libros	Valor inicial de Respaldo	Monto total autorizado de la Emisión	Cobertura
Cuentas por Cobrar Clientes	19.788,81	8.000,00	8.000,00	**1,00**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Proyecciones de la Emisión

Estado de Resultados

A continuación, se contemplan las proyecciones del estado de resultados, elaboradas por el estructurador financiero de Ferro Torre S.A. incluidas en el Prospecto de Oferta Pública de la Décima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo.

Con más de 50 años de trayectoria, Ferro Torre S. A. ha consolidado su posición en el mercado mediante la diversificación de sus ingresos en la fabricación de soluciones de acero para la construcción y metalmecánica. Su portafolio destaca por líneas clave como tubería, perfilería y productos especiales, complementadas con panelados y servicios de comercialización. Esta oferta se gestiona a través de una robusta red de distribuidores y la participación en proyectos estratégicos de infraestructura. La solidez actual de la empresa es el resultado de una política de constante reinversión, lo que ha permitido un fortalecimiento progresivo de su patrimonio y una notable capacidad de generación de resultados.

Con base en el desempeño de Ferro Torre S. A., el estructurador financiero ha proyectado un escenario de crecimiento sostenido para los próximos ejercicios. Inicialmente, se estima un aumento anual en las ventas del +6,00% para 2026, seguido por crecimientos anuales del +4,00% durante el periodo comprendido entre 2027 y 2029. En línea con esta operatividad, se proyecta que los costos de venta representen aproximadamente el 76,00% de las ventas dentro del horizonte proyectado. Referente a los gastos, se espera que estos alcancen cerca de 16,40% de las ventas. Finalmente, el modelo financiero ha considerado que el margen neto crecerá desde 4,38% hasta 5,02% al cierre de 2029.

Supuestos de las Proyecciones

Detalle	2026	2027	2028	2029
Ventas (miles de US$)	116.314,70	120.967,29	125.805,98	130.838,22
Crecimiento de las ventas (%)	6,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Costo / Ventas (%)	76,02%	76,05%	75,97%	76,00%
Margen Bruto (%)	23,98%	23,95%	24,03%	24,00%
Gastos / Ventas (%)	16,39%	16,41%	16,40%	16,37%
Margen EBITDA (%)	11,34%	11,34%	11,62%	11,69%
Margen neto (%)	4,38%	4,41%	4,77%	5,02%
Resultado Neto (miles de US$)	5.089,64	5.337,72	5.995,29	6.570,26

Fuente: Mercapital Casa de Valores S. A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Considerando el desempeño anual de los últimos cinco años (2021 a 2025), las proyecciones elaboradas por el estructurador financiero para Ferro Torre S. A. se consideran realistas y alineadas con la situación actual de la empresa. Esta apreciación se fundamenta al observar que el crecimiento proyectado para los ingresos operacionales mantiene consistencia con el incremento anual promediado en los últimos cinco años, así como también la tendencia presentada a nivel interanual. De igual forma, los valores proyectados para las distintas utilidades se estiman razonables y cautos frente a los resultados presentados al último corte anual de diciembre de 2025.

Estado de Pérdidas y Ganancias Proyectado

(En miles de US$)	2026	2027	2028	2029
Total Ventas	116.314,70	120.967,29	125.805,98	130.838,22
Costo de Ventas	88.424,00	91.995,53	95.580,28	99.436,46
Utilidad Bruta	**27.890,70**	**28.971,75**	**30.225,70**	**31.401,76**
Otros Ingresos Operacionales	**749,85**	**780,00**	**900,00**	**900,00**
Gastos Administrativos	10.868,03	11.322,05	11.761,46	12.319,20
Gastos de Venta	8.198,50	8.527,47	8.869,49	9.094,42
Gastos Operacionales	**19.066,53**	**19.849,53**	**20.630,95**	**21.413,62**
Utilidad Operacional	**9.574,02**	**9.902,23**	**10.494,75**	**10.888,14**
Ingresos Financieros	315,18	315,18	315,18	315,18
Gastos Financieros (Neto)	3.103,01	3.100,44	2.816,21	2.442,97
Utilidad Antes de Impuestos	**6.786,18**	**7.116,97**	**7.993,72**	**8.760,34**
Impuesto a la Renta	1.696,55	1.779,24	1.998,43	2.190,09
Utilidad Neta	**5.089,64**	**5.337,72**	**5.995,29**	**6.570,26**

Fuente: Mercapital Casa de Valores S. A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Pacific Credit Rating considera que Ferro Torre S. A. posee una sólida capacidad de generación de flujos, sustentada en sus acertadas estrategias, su liderazgo y experiencia dentro del mercado ecuatoriano, así como en su amplio portafolio de productos. Adicionalmente, la empresa ha demostrado una gestión histórica adecuada y eficiente de sus recursos, lo cual le ha permitido obtener la liquidez necesaria para satisfacer oportunamente sus obligaciones financieras y operativas, además de registrar utilidades netas positivas de forma consecutiva durante los últimos cinco años.

Flujo de efectivo

A continuación, se presentan las proyecciones del flujo de efectivo de Ferro Torre S. A. que corresponde al período 2026 a 2029. Los recursos obtenidos de la Emisión de Obligaciones serán destinados conforme la disponibilidad, la oportunidad y la coyuntura al momento de cada colocación.

El flujo de efectivo proyectado entre 2026 y 2029 muestra un flujo de actividades operativas positivo para los años proyectados. Por otra parte, se estima que el flujo de inversión se mantendrá negativo durante todo el periodo debido a las inversiones planificadas en adiciones de propiedad, planta y equipo. De manera similar, el flujo de financiamiento también se proyecta negativo, principalmente por las amortizaciones de las obligaciones con entidades financieras y el pago de las emisiones en el Mercado de Valores. En consecuencia, se prevé que el flujo generado sea variable en función de cada año; no obstante, se espera que mantenga una caja acumulada suficiente para cubrir sus necesidades operativas y financieras.

Flujo de Efectivo Proyectado				
(En miles de US$)	2026	2027	2028	2029
Utilidad Neta	5.089,64	5.337,72	5.995,29	6.570,26
Depreciación	2.423,94	2.565,34	2.707,45	2.858,12
Provisión por Cuentas x Cobrar	60,86	42,52	44,22	45,99
Actividades que no afectan Flujo de Efectivo	**7.574,43**	**7.945,58**	**8.746,96**	**9.474,37**
Cuentas por cobrar clientes	-1.229,80	-904,67	-940,86	-978,49
Cuentas por Cobrar a compañías relacionadas	1.055,12	0,00	0,00	0,00
Otras cuentas por cobrar	692,49	0,00	0,00	0,00
Gastos pagados por anticipado	351,67	0,00	0,00	0,00
Inventarios	-3.141,23	-1.884,98	-1.891,95	-2.035,21
Impuestos por cobrar	-30,13	-19,08	-19,84	-20,63
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**-2.301,89**	**-2.808,72**	**-2.852,64**	**-3.034,33**
Proveedores	4.115,99	1.488,14	1.493,64	1.606,74
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	-612,08	0,00	0,00	0,00
Anticipos de clientes	-3.665,43	0,00	0,00	0,00
Impuestos por pagar	55,43	41,87	43,55	45,29
Obligaciones por beneficios definidos	35,02	35,47	35,93	36,40
Beneficios a Empleados y Otras cuentas por Pagar	117,06	108,87	113,23	117,75
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**46,00**	**1.674,36**	**1.686,35**	**1.806,19**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**5.318,55**	**6.811,21**	**7.580,66**	**8.246,23**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-3.374,00	-2.577,00	-2.719,00	-2.863,00
Activos mantenidos para la venta	220,00	0,00	0,00	0,00
Otros Activos de Largo Plazo	1,82	0,00	0,00	0,00
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-3.152,18**	**-2.577,00**	**-2.719,00**	**-2.863,00**
Obligaciones Financieras de Corto plazo	4.417,22	-1.986,74	-818,90	-1.242,10
Programas de Papel Comercial	-8.000,00	0,00	0,00	0,00
Porción corriente Emisión de Obligaciones	-3.315,75	0,00	-547,20	0,00
Tot. Obligaciones Financieras de Corto plazo	***-6.898,53***	***-1.986,74***	***-1.366,10***	***-1.242,10***
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	-1.839,97	4.178,00	2.083,00	646,00
Emisiones de Obligaciones	-547,60	-2.709,00	-1.784,80	-1.000,00
Tot. Obligaciones Financieras de Largo plazo	***-2.387,57***	***1.469,00***	***298,20***	***-354,00***
X Emisión de Obligaciones	8.000,00	-2.666,67	-2.666,67	-2.666,67
Movimientos Financieros	**-1.286,10**	**-3.184,40**	**-3.734,56**	**-4.262,77**
Aportes Patrimoniales (Capitalizaciones)	0,00	7.000,00	0,00	0,00
Reclasificación Cuentas de Patrimonio	712,96	533,77	599,53	657,03

Flujo de Efectivo Proyectado				
(En miles de US$)	2026	2027	2028	2029
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	-2.089,54	-8.374,20	-1.441,19	-1.618,73
Movimientos Patrimoniales	**-1.376,57**	**-840,43**	**-841,66**	**-961,70**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**-2.662,67**	**-4.024,83**	**-4.576,22**	**-5.224,47**

Fuente: Mercapital Casa de Valores S. A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

PCR considera que Ferro Torre S. A. demuestra una sólida capacidad para generar flujos positivos que le permitan desarrollar sus operaciones, cumplir con sus obligaciones financieras que incluye los instrumentos aprobados en el Mercado de Valores y mantener su inversión en niveles óptimos. La empresa se encuentra posicionada en su segmento, lo que le permite mantener su estabilidad financiera a largo plazo, especialmente si logra gestionar adecuadamente sus obligaciones financieras y su operatividad. Además, su experiencia en el Mercado de Valores, donde ha mantiene emisiones previas que han sido cumplidas estrictamente en tiempo y forma resaltan la capacidad de la empresa. Con un crecimiento constante en ventas y un control efectivo de los costos, el Emisor tiene buenas perspectivas para mantener una considerable participación del mercado.

Presencia Bursátil

El mercado de valores en Ecuador ha mostrado un crecimiento sostenido desde su inicio formal en la década de 1970, consolidándose como un componente relevante para el financiamiento de la actividad productiva del país. Si bien mantiene un tamaño reducido frente a otros mercados regionales, la evolución reciente evidencia una mayor utilización de instrumentos bursátiles por parte de emisores e inversionistas. En 2025, el volumen negociado a nivel nacional alcanzó US$ 18.223,9 millones, mientras que, al corte de abril de 2026, el valor efectivo acumulado ascendió a US$ 7.413,1 millones, reflejando un inicio de año dinámico para el mercado bursátil ecuatoriano.

A pesar de los avances registrados, el mercado bursátil ecuatoriano aún enfrenta limitaciones estructurales y coyunturales asociadas con la profundidad del mercado secundario, la baja participación de instrumentos de renta variable y la concentración de las negociaciones en instrumentos de renta fija. A su vez, la percepción de riesgo país, las necesidades de financiamiento público y las condiciones de liquidez de la economía inciden en las decisiones de inversión, especialmente en el apetito por plazos más largos y por instrumentos de capital.

El mercado de valores es un sistema donde se realizan operaciones de inversión destinadas a financiar actividades que generan rentabilidad. Esto se lleva a cabo mediante la emisión y negociación de valores, tanto a corto como a largo plazo, y a través de operaciones directas en las bolsas de valores. Entre sus principales ventajas se encuentran la organización, eficiencia y transparencia de las transacciones, así como una intermediación competitiva que canaliza el ahorro hacia la inversión y permite generar recursos para financiamiento de mediano y largo plazo.

Para diciembre de 2022, el monto negociado se ubicó en US$ 13.451,6 millones, equivalente al 11,6% del PIB y con una contracción anual de 14,3%. En 2023, el monto negociado totalizó US$ 13.314,0 millones, equivalente al 11,0% del PIB. Posteriormente, en 2024 el valor efectivo negociado aumentó a US$ 15.753,0 millones, mientras que en 2025 alcanzó US$ 18.223,9 millones, con un crecimiento anual de 16,0% y una relación frente al PIB de 13,6%. Al corte de abril de 2026, el monto acumulado ascendió a US$ 7.413,1 millones, equivalente al 5,5% del PIB estimado para el año, considerando que corresponde únicamente al primer cuatrimestre.

Las negociaciones en el mercado de valores ecuatoriano registraron un volumen acumulado de US$ 7.413,1 millones a abril de 2026, manteniendo la tendencia positiva observada en el año previo. Del total negociado, el sector público concentró el 61,29% de las operaciones, equivalente a US$ 4.543,9 millones, mientras que el sector privado representó el 38,71%, con un monto aproximado de US$ 2.869,3 millones. Esta composición evidencia una participación relevante del Estado como demandante de financiamiento en el mercado de capitales local, aunque el segmento privado continúa aportando una proporción significativa del volumen bursátil.

En términos de estructura del mercado, el mercado primario continuó concentrando la mayor parte de las transacciones, con US$ 5.644,8 millones negociados, equivalentes al 76,15% del total, mientras que el mercado secundario alcanzó US$ 1.768,3 millones, representando el 23,85%. Esta composición refleja que la actividad bursátil sigue vinculada principalmente a la colocación inicial de instrumentos financieros, por lo que la profundización de la negociación secundaria continúa siendo un elemento relevante para mejorar la liquidez y la formación de precios del mercado.

Por tipo de instrumento, la renta fija mantiene un claro predominio dentro del mercado, con US$ 7.349,4 millones negociados, lo que representa aproximadamente el 99,14% del total, mientras que la renta variable alcanzó US$ 63,7 millones, equivalentes al 0,86% del volumen negociado. Este comportamiento reafirma el perfil conservador del mercado de valores ecuatoriano, caracterizado por una fuerte preferencia por instrumentos de deuda frente a mecanismos de financiamiento mediante capital accionario. Adicionalmente, la capitalización bursátil se ubicó en aproximadamente US$ 12.383,6 millones a abril de 2026, superior a la registrada al cierre de 2025.

Por tipo de títulos, a abril de 2026 los instrumentos de mayor negociación fueron principalmente valores de renta fija utilizados para financiamiento público, cobertura de liquidez y rotación de cartera, destacándose los siguientes:

- Bonos del Estado
- Certificados de inversión
- Notas del Tesoro
- Certificados de depósito
- Notas de crédito

Este patrón de negociación confirma una preferencia por instrumentos de renta fija que ofrecen rendimientos estables y menor volatilidad frente a alternativas de renta variable de mayor riesgo. En particular, los bonos del Estado, certificados de inversión, notas del Tesoro y certificados de depósito concentraron la mayor proporción del volumen negociado en renta fija durante el período enero-abril de 2026, seguidos por notas de crédito, papel comercial y obligaciones corporativas. Este comportamiento refleja una estructura de mercado orientada a instrumentos de deuda, con alta sensibilidad a las condiciones de liquidez, plazo, rendimiento y percepción de riesgo crediticio.

Perspectivas y retos

Este comportamiento reafirma la necesidad de continuar fortaleciendo y profundizando el mercado de valores ecuatoriano, ampliando la base de emisores, dinamizando el segmento de renta variable y promoviendo un entorno regulatorio que incentive tanto la inversión institucional como la participación de inversionistas privados de largo plazo. Asimismo, el fortalecimiento del mercado secundario, la diversificación sectorial de los emisores y la incorporación de nuevos instrumentos financieros constituyen elementos clave para que el mercado de capitales pueda desempeñar un rol más relevante en el financiamiento de la actividad productiva y del desarrollo económico del país.

En este contexto, la evolución reciente del mercado evidencia que, tras el crecimiento alcanzado en 2025, la actividad bursátil mantiene niveles relevantes al inicio de 2026 y podría cerrar el año con un volumen superior al observado en el ejercicio anterior. No obstante, persisten limitaciones asociadas a la profundidad del mercado, la liquidez del mercado secundario y la reducida participación de instrumentos de renta variable. En paralelo, la incorporación de nuevos emisores, el impulso a bonos temáticos y la educación financiera aparecen como factores relevantes para consolidar el desarrollo del mercado de capitales ecuatoriano.

Indicador de Presencia Bursátil
La presencia bursátil, es un indicador que permite medir la liquidez de los valores sean éstos de renta fija o variable[2]. Cuyo principal objetivo es dar a conocer al inversionista que tan fácil puede ser negociado un valor en el mercado secundario. Para su cálculo se considera la siguiente fórmula:

$$Indicador\ presencia\ bursátil = \frac{Nº\ de\ días\ negociados\ mes}{Nº\ de\ ruedas\ mes}$$

A la fecha de corte, Ferro Torre S.A. registra vigente en el Mercado de Valores los siguientes instrumentos, como se describe a continuación:

Presencia Bursátil (US$)

Instrumento Calificado	Resolución SCVS	Monto Autorizado	Saldo de Capital	Calificaciones
Séptima Emisión de Obligaciones a Largo Plazo	SCSVS-IRQ-DRMV-2022-00002204	6.000.000,00	250.000,00	Pacific Credit Rating AAA- (enero 2026)
Octava Emisión de Obligaciones a Largo Plazo	SCVS-IRQ-DRMV-2023-00033942	6.000.000,00	750.000,00	Pacific Credit Rating AAA- (enero 2026)
Novena Emisión de Obligaciones a Largo Plazo	SCVS-IRCVSQ-DRMV-2025-00028020	8.000.000,00	6.833.200,00	Pacific Credit Rating AAA- (enero 2026)
Tercer Programa de Papel Comercial a Corto Plazo	SCVS-IRCVSQ-DRMV-2024-00014193	8.000.000,00	**8.000.000,00**	Pacific Credit Rating AAA- (enero 2026)
Total		**28.000.000,00**	**15.833.200,00**	

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Consideraciones de riesgos cuentas por cobrar a empresas vinculadas

Es importante considerar que, dentro del activo contabilizado en los Estados Financieros a la fecha de corte, el Emisor registró US$ 1,39 millones en cuentas por cobrar a empresas relacionadas lo que representó el 0,95% del total de activos.

La representatividad de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas dentro de los activos del Emisor es muy baja. En caso de incumplimiento por parte de alguna de estas empresas, ya sea debido a factores externos, como impactos macroeconómicos, o a incidencias internas, no se espera un efecto significativo en los flujos de la compañía. Cabe destacar que el Emisor mantiene un monitoreo constante sobre estas obligaciones, lo que contribuye a una gestión oportuna del riesgo de crédito y a la implementación de medidas de mitigación si fuera necesario.

Ferrogalva S. A.

La Compañía constituyó en el año 2018 la entidad Ferrogalva S.A., cuyo objeto social principal es el servicio de galvanizado de tuberías para el sector de la construcción. Tras mantener una participación del 50,00% bajo la modalidad de negocio conjunto hasta marzo de 2024, la institución incrementó su tenencia accionaria al 55,00% mediante la adquisición de 150.000 acciones ordinarias por un valor de US$ 150.000,00, consolidando así el control sobre la subsidiaria y sus estados financieros al cierre de dicho ejercicio. La vinculación con Ferro Torre S.A. es de carácter directivo y supervisor, dado que su Gerente General ejerce la presidencia de la entidad y los desembolsos monetarios requieren la autorización mandatoria de su Representante Legal en conjunto con el Gerente Financiero de la Compañía, garantizando un control riguroso sobre los movimientos de flujo de caja.

Hechos de importancia

- No presenta hechos de importancia.

[2] Sección II, Capítulo XVI del Libro II de la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros: *"Conformación Accionaria y Presencia Bursátil"* Art. 10, numerales 2 y 5

Anexos

Estado de Pérdidas y Ganancias Proyectado																			
(En miles de US$)				2026				2027						2028					2029
	jun-26	sept-26	dic-26	dic-26	mar-27	jun-27	sept-27	dic-27	dic-27	mar-28	jun-28	sept-28	dic-28	dic-28	mar-29	jun-29	sept-29	dic-29	dic-29
Total Ventas	52.342	84.328	116.315	116.315	27.218	54.435	87.701	120.967	120.967	28.306	56.613	91.209	125.806	125.806	29.439	58.877	94.858	130.838	130.838
Costo de Ventas	39.791	64.107	88.424	88.424	20.699	41.398	66.697	91.996	91.996	21.506	43.011	69.296	95.580	95.580	22.373	44.746	72.091	99.436	99.436
Utilidad Bruta	**12.551**	**20.221**	**27.891**	**27.891**	**6.519**	**13.037**	**21.005**	**28.972**	**28.972**	**6.801**	**13.602**	**21.914**	**30.226**	**30.226**	**7.065**	**14.131**	**22.766**	**31.402**	**31.402**
Otros Ingresos Operacionales	**337**	**544**	**750**	**750**	**176**	**351**	**566**	**780**	**780**	**203**	**405**	**653**	**900**	**900**	**203**	**405**	**653**	**900**	**900**
Gastos Administrativos	4.891	7.879	10.868	10.868	2.547	5.095	8.208	11.322	11.322	2.646	5.293	8.527	11.761	11.761	2.772	5.544	8.931	12.319	12.319
Gastos de Venta	3.689	5.944	8.198	8.198	1.919	3.837	6.182	8.527	8.527	1.996	3.991	6.430	8.869	8.869	2.046	4.092	6.593	9.094	9.094
Gastos Operacionales	**8.580**	**13.823**	**19.067**	**19.067**	**4.466**	**8.932**	**14.391**	**19.850**	**19.850**	**4.642**	**9.284**	**14.957**	**20.631**	**20.631**	**4.818**	**9.636**	**15.525**	**21.414**	**21.414**
Utilidad Operacional	**4.308**	**6.941**	**9.574**	**9.574**	**2.228**	**4.456**	**7.179**	**9.902**	**9.902**	**2.361**	**4.723**	**7.609**	**10.495**	**10.495**	**2.450**	**4.900**	**7.894**	**10.888**	**10.888**
Ingresos Financieros	142	229	315	315	71	142	229	315	315	71	142	229	315	315	71	142	229	315	315
Gastos Financieros (Neto)	1.146	1.833	2.603	3.103	843	1.621	2.390	3.100	3.100	766	1.475	2.174	2.816	2.816	659	1.275	1.881	2.443	2.443
Utilidad Antes de Impuestos	**3.304**	**5.337**	**7.286**	**6.786**	**1.456**	**2.976**	**5.018**	**7.117**	**7.117**	**1.666**	**3.389**	**5.663**	**7.994**	**7.994**	**1.861**	**3.766**	**6.242**	**8.760**	**8.760**
Impuesto a la Renta	763	1.230	1.697	1.697	400	801	1.290	1.779	1.779	450	899	1.449	1.998	1.998	548	1.095	1.643	2.190	2.190
Utilidad Neta	**2.541**	**4.107**	**5.590**	**5.090**	**1.055**	**2.176**	**3.728**	**5.338**	**5.338**	**1.216**	**2.490**	**4.214**	**5.995**	**5.995**	**1.314**	**2.671**	**4.599**	**6.570**	**6.570**

Fuente: Mercapital Casa de Valores S. A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Flujo de Efectivo Proyectado

(En miles de US$)	2026								2027					2028					2029
	jun-26	sept-26	dic-26	dic-26	mar-27	jun-27	sept-27	dic-27	dic-27	mar-28	jun-28	sept-28	dic-28	dic-28	mar-29	jun-29	sept-29	dic-29	dic-29
Utilidad Neta	1.146	1.565	1.483	5.090	1.055	1.120	1.552	1.610	5.338	1.216	1.274	1.724	1.781	5.995	1.314	1.358	1.928	1.971	6.570
Depreciación	545	667	667	2.424	641	641	641	641	2.565	677	677	677	677	2.707	715	715	715	715	2.858
Provisión por Cuentas x Cobrar	14	17	17	61	-16	17	21	21	43	-22	19	24	24	44	-26	21	26	26	46
Actividades que no afectan Flujo de Efectivo	**1.705**	**2.249**	**2.166**	**7.574**	**1.680**	**1.779**	**2.215**	**2.272**	**7.946**	**1.871**	**1.970**	**2.425**	**2.482**	**8.747**	**2.002**	**2.093**	**2.668**	**2.711**	**9.474**
Cuentas por cobrar clientes	-277	-338	-338	-1230	-226	-226	-226	-226	-905	-235	-235	-235	-235	-941	-245	-245	-245	-245	-978
Cuentas por Cobrar a compañias relacionadas	237	290	290	1055	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otras cuentas por cobrar	156	190	190	692	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gastos pagados por anticipado	79	97	97	352	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inventarios	-707	-864	-864	-3.141	-471	-471	-471	-471	-1.885	-473	-473	-473	-473	-1.892	-509	-509	-509	-509	-2.035
Impuestos por cobrar	-7	-8	-8	-30	-5	-5	-5	-5	-19	-5	-5	-5	-5	-20	-5	-5	-5	-5	-21
Aumento o disminución en cuentas del Activo	**-518**	**-633**	**-633**	**-2.302**	**-702**	**-702**	**-702**	**-702**	**-2.809**	**-713**	**-713**	**-713**	**-713**	**-2.853**	**-759**	**-759**	**-759**	**-759**	**-3.034**
Proveedores	926	1.132	1.132	4.116	335	335	409	409	1.488	336	336	411	411	1.494	362	362	442	442	1.607
Cuentas por Pagar compañías relacionadas	-138	-168	-168	-612	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Anticipos de clientes	-825	-1008	-1008	-3.665	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impuestos por pagar	12	15	15	55	10	10	10	10	42	11	11	11	11	44	11	11	11	11	45
Obligaciones por beneficios definidos	8	10	10	35	9	9	9	9	35	9	9	9	9	36	9	9	9	9	36
Beneficios a Empleados y Otras cuentas por Pagar	26	32	32	117	28	26	27	27	109	28	28	28	28	113	29	29	29	29	118
Aumento o disminución en cuentas del Pasivo	**10**	**13**	**13**	**46**	**383**	**380**	**456**	**456**	**1.674**	**384**	**384**	**459**	**459**	**1.686**	**411**	**411**	**492**	**492**	**1.806**
Flujo neto utilizado por actividades de operación	**1.197**	**1.628**	**1.546**	**5.319**	**1.361**	**1.457**	**1.968**	**2.025**	**6.811**	**1.542**	**1.641**	**2.170**	**2.228**	**7.581**	**1.655**	**1.746**	**2.401**	**2.445**	**8.246**
Propiedad, Planta y Equipo, Neto	-759	-928	-928	-3.374	-644	-644	-644	-644	-2.577	-680	-680	-680	-680	-2.719	-716	-716	-716	-716	-2.863
Activos mantenidos para la venta	50	61	61	220	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros Activos de Largo Plazo	0	1	1	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flujo neto originado por actividades de inversión	**-709**	**-867**	**-867**	**-3.152**	**-644**	**-644**	**-644**	**-644**	**-2.577**	**-680**	**-680**	**-680**	**-680**	**-2.719**	**-716**	**-716**	**-716**	**-716**	**-2.863**
Obligaciones Financieras de Corto plazo	522	-3.889	0	4.417	-2.006	0	213	-194	-1.987	-819	0	357	-357	-819	-140	18	207	-1.327	-1.242
Programas de Papel Comercial	0	0	-8.000	-8.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Porción corriente Emisión de Obligaciones	0	0	0	-3.316	0	0	0	0	0	0	0	0	-547	-547	0	0	0	0	0
Tot. Obligaciones Financieras de Corto plazo	***522***	***-3.889***	***-8.000***	***-6.899***	***-2.006***	***0***	***213***	***-194***	***-1.987***	***-819***	***0***	***357***	***-904***	***-1.366***	***-140***	***18***	***207***	***-1.327***	***-1.242***
Obligaciones Financieras de Largo Plazo	-497	-497	4.708	-1840	5.668	-497	-497	-497	4.178	3.573	-497	-497	-497	2.083	2.136	-497	-497	-497	646
Emisiones de Obliaciones	-625	0	-1.542	-548	0	-1.542	0	-1.167	-2.709	0	-1.166	0	-619	-1.785	0	-500	0	-500	-1.000
Tot. Obligaciones Financieras de Largo plazo	***-1.122***	***-497***	***3.166***	***-2.388***	***5.668***	***-2.039***	***-497***	***-1.664***	***1.469***	***3.573***	***-1.663***	***-497***	***-1.116***	***298***	***2.136***	***-997***	***-497***	***-997***	***-354***
X Emisión de Obligaciones	0	8.000	0	8.000	-1.333	0	-1.333	0	-2.667	-1.333	0	-1.333	0	-2.667	-1.333	0	-1.333	0	-2.667
Movimientos Financieros	**-600**	**3.614**	**-4.834**	**-1.286**	**2.329**	**-2.039**	**-1.618**	**-1.857**	**-3.184**	**1.421**	**-1.663**	**-1.473**	**-2.020**	**-3.735**	**663**	**-979**	**-1.623**	**-2.323**	**-4.263**
Aportes Patrimoniales (Capitalizaciones)	0	0	0	0	7.000	0	0	0	7.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reclasifiación Cuentas de Patrimonio	0	0	0	713	0	0	0	534	534	0	0	0	600	600	0	0	0	657	657
Reclasificación Resultados (y/o Dividendos)	0	0	0	-2.090	-8.374	0	0	0	-8.374	-1441	0	0	0	-1441	-1619	0	0	0	-1619
Movimientos Patrimoniales	**0**	**0**	**0**	**-1.377**	**-1.374**	**0**	**0**	**534**	**-840**	**-1.441**	**0**	**0**	**600**	**-842**	**-1.619**	**0**	**0**	**657**	**-962**
Flujo neto originado por actividades de financiamiento	**-600**	**3.614**	**-4.834**	**-2.663**	**955**	**-2.039**	**-1.618**	**-1.324**	**-4.025**	**-20**	**-1.663**	**-1.473**	**-1.420**	**-4.576**	**-956**	**-979**	**-1.623**	**-1.666**	**-5.224**
Movimiento Neto de Caja	**-112**	**4.376**	**-4.155**	**-496**	**1.671**	**-1.226**	**-294**	**58**	**209**	**842**	**-702**	**18**	**128**	**285**	**-17**	**51**	**62**	**62**	**159**
Caja Inicial	**8.771**	**8.660**	**13.036**	**8.883**	**8.387**	**10.058**	**8.832**	**8.538**	**8.387**	**8.596**	**9.438**	**8.736**	**8.754**	**8.596**	**8.881**	**8.865**	**8.916**	**8.978**	**8.881**
Caja Final Calculada	**8.660**	**13.036**	**8.881**	**8.387**	**10.058**	**8.832**	**8.538**	**8.596**	**8.596**	**9.438**	**8.736**	**8.754**	**8.882**	**8.882**	**8.865**	**8.916**	**8.978**	**9.040**	**9.040**

Fuente: Mercapital Casa de Valores S. A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Estado de Situación Financiera, Estado de Resultado Integrales y Estado de Flujo de Efectivo

Ferro Torre S. A.

Estado de Situación Financiera Individual	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25	dic-25	abr-26
Efectivo, bancos y equivalentes al efectivo	1.037,57	1.513,73	4.030,88	386,33	153,39	5.730,39	919,79
Inversiones temporales C/P	439,59	550,90	654,67	1.087,33	1.112,82	2.991,90	6.064,34
Documentos y cuentas por cobrar no relacionados C/P	9.658,03	14.040,29	15.109,19	19.673,82	19.227,18	21.386,95	20.466,65
(-) Deterioro del valor de cuentas por cobrar	(1.011,41)	(1.004,15)	(1.169,38)	(1.169,38)	(1.168,69)	(1.002,13)	(1.002,13)
Documentos y cuentas por cobrar relacionados C/P	699,18	1.323,26	1.793,30	1.997,85	869,90	1.058,61	1.393,19
Inventarios netos	21.757,15	18.873,74	19.586,07	22.528,39	20.530,81	22.689,02	32.623,23
Mercaderías en tránsito	12.663,63	7.021,51	7.411,54	13.259,48	7.081,03	20.837,97	25.816,97
Anticipos a proveedores	1.187,67	1.052,28	1.604,71	3.396,94	4.885,30	936,90	3.070,84
Otros activos corrientes	5.162,12	6.136,43	5.907,75	6.236,27	7.643,60	3.523,65	3.945,07
Activo corriente prueba ácida	**29.836,38**	**30.634,26**	**35.342,64**	**44.868,64**	**39.804,53**	**55.464,24**	**60.674,73**
Total activo corriente	**51.593,54**	**49.508,00**	**54.928,72**	**67.397,03**	**60.335,34**	**78.153,26**	**93.297,96**
Propiedades, planta y equipo	26.581,48	28.477,02	33.170,65	41.279,96	43.164,22	49.137,28	50.407,47
Terrenos	11.005,38	14.755,38	14.755,38	14.483,81	14.483,81	14.483,81	14.483,81
(-) Depreciación acumulada propiedades, planta y equipo	(11.146,94)	(8.907,18)	(10.810,44)	(12.715,36)	(14.271,43)	(14.637,85)	(16.463,35)
Construcciones en curso	1.473,46	582,76	1.239,11	654,22	251,91	267,82	695,73
Derechos de uso	238,91	312,27	159,69	279,57	1.203,96	126,99	1.203,96
Inversiones en subsidiarias	1.499,01	1.586,91	1.721,76	1.910,20	1.910,20	1.950,01	1.950,01
Otros activos no corrientes	336,93	603,97	1.038,07	798,98	1.130,54	1.275,76	1.712,89
Total activo no corriente	**29.988,22**	**37.411,12**	**41.274,21**	**46.691,38**	**47.873,22**	**52.603,82**	**53.990,52**
Activo total	**81.581,76**	**86.919,12**	**96.202,93**	**114.088,41**	**108.208,56**	**130.757,07**	**147.288,47**
Cuentas y documentos por pagar relacionadas C/P	108,65	33,24	577,77	387,33	-	862,08	-
Cuentas y documentos por pagar no relacionadas C/P	14.711,61	21.651,86	24.846,71	33.183,65	18.619,43	32.727,34	52.531,80
Documentos y cuentas por pagar accionistas C/P	-	-	-	-	800,00	-	2.256,62
Obligaciones con entidades financieras C/P	15.263,02	13.308,27	11.094,83	9.256,37	10.651,65	9.188,41	8.562,73
Obligaciones emitidas C/P	4.478,88	4.165,10	4.414,00	10.618,89	9.372,57	11.862,95	9.789,87
Provisiones por beneficios a empleados C/P	2.413,15	874,70	2.205,37	1.326,92	1.283,12	2.445,61	1.526,11
Pasivo por impuestos corrientes	1.089,87	977,71	1.097,05	509,68	499,86	991,40	556,16
Otros pasivos corrientes	1.255,36	589,79	632,27	1.007,26	418,09	4.244,70	678,08
Pasivo corriente	**39.320,54**	**41.600,68**	**44.867,98**	**56.290,08**	**41.644,72**	**62.322,49**	**75.901,37**
Obligaciones con entidades financieras L/P	9.186,13	9.211,07	7.672,60	14.007,43	19.673,26	13.502,72	13.502,72
Obligaciones emitidas L/P	2.502,10	3.755,00	4.466,50	1.877,50	1.877,50	6.041,40	6.041,40
Provisiones por beneficios a empleados L/P	1.679,47	1.721,60	2.038,16	2.113,27	1.668,96	2.693,65	2.105,26
Pasivo por impuestos no corrientes	376,61	223,28	191,82	145,75	654,67	-	437,13
Pasivos por arrendamientos no corrientes	95,60	149,92	74,42	137,48	137,48	17,30	17,30
Pasivo no corriente	**13.839,91**	**15.060,87**	**14.443,50**	**18.281,43**	**24.011,87**	**22.255,07**	**22.103,80**
Pasivo total	**53.160,44**	**56.661,55**	**59.311,48**	**74.571,51**	**65.656,59**	**84.577,56**	**98.005,17**
Capital suscrito o asignado	19.633,20	19.633,20	19.633,20	23.833,20	23.833,20	28.583,20	28.583,20
Reserva legal	169,50	987,98	193,66	920,17	1.239,23	1.239,23	2.013,14
Superávit por revaluación	6.139,06	5.104,35	5.073,22	6.208,03	6.030,67	4.581,02	5.931,63
Ganancias o pérdidas acumuladas	(6.010,57)	2.290,15	4.726,23	5.364,85	7.436,43	4.037,05	7.151,56
Ganancia o pérdida neta del periodo	8.184,78	1.936,55	7.265,14	3.190,65	4.012,43	7.739,02	5.603,78
Otras cuentas patrimoniales	305,35	305,35	-	-	-	-	-
Patrimonio total	**28.421,31**	**30.257,57**	**36.891,44**	**39.516,90**	**42.551,97**	**46.179,52**	**49.283,30**
Deuda Financiera	**31.430,13**	**30.439,44**	**27.647,93**	**35.760,19**	**41.574,99**	**40.595,48**	**37.896,72**
Corto Plazo	19.741,90	17.473,37	15.508,83	19.875,26	20.024,23	21.051,37	18.352,60
Largo Plazo	11.688,23	12.966,07	12.139,10	15.884,93	21.550,76	19.544,12	19.544,12
Estado de Resultados Integrales	**dic-21**	**dic-22**	**dic-23**	**dic-24**	**abr-25**	**dic-25**	**abr-26**
Ingresos Operacionales	83.059,51	89.421,51	99.922,26	92.789,09	36.604,43	109.730,85	40.215,48
Costo de ventas	55.066,61	77.370,23	76.345,75	73.534,21	26.398,38	79.844,41	28.160,18
Utilidad bruta	**27.992,90**	**12.051,28**	**23.576,51**	**19.254,88**	**10.206,05**	**29.886,44**	**12.055,30**
(-) Gastos de administración	(11.513,16)	(5.795,29)	(8.670,80)	(7.717,16)	(5.137,67)	(11.243,17)	(5.894,86)
(-) Gastos de ventas	(2.874,06)	(2.826,40)	(4.134,93)	(4.566,98)	-	(6.165,82)	-
Ingresos (gastos) operacionales neto	-	-	-	-	-	-	-
(-) Gastos de provisiones	-	-	-	-	-	-	-
Total Gastos Operacionales	**(14.387,21)**	**(8.621,69)**	**(12.805,73)**	**(12.284,14)**	**(5.137,67)**	**(17.408,99)**	**(5.894,86)**
Utilidad operativa	**13.605,69**	**3.429,59**	**10.770,78**	**6.970,75**	**5.068,38**	**12.477,45**	**6.160,44**
(-) Gastos financieros	(2.708,02)	(2.398,65)	(2.464,82)	(3.399,66)	(1.335,55)	(3.107,28)	(882,16)
Otros ingresos (gastos) no operacionales neto	714,89	1.303,53	1.260,51	1.021,17	279,60	749,85	325,49
Resultado antes de Participaciones y del Impuesto a la Renta	**11.612,56**	**2.334,47**	**9.566,46**	**4.592,25**	**4.012,43**	**10.120,02**	**5.603,78**
(-) Participación trabajadores	-	-	-	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos	**11.612,56**	**2.334,47**	**9.566,46**	**4.592,25**	**4.012,43**	**10.120,02**	**5.603,78**
(-) Impuesto a la renta por pagar	(3.427,78)	(397,92)	(2.301,33)	(1.401,60)	-	(2.381,00)	-
Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	**8.184,78**	**1.936,55**	**7.265,14**	**3.190,65**	**4.012,43**	**7.739,02**	**5.603,78**
Estado de Flujo de Efectivo	**dic-21**	**dic-22**	**dic-23**	**dic-24**	**abr-25**	**dic-25**	**abr-26**
Flujo Actividades de Operación	(2.202,34)	10.920,76	12.181,61	(3.175,13)	-	10.755,68	2.408,43
Flujo Actividades de Inversión	(2.804,21)	(8.573,77)	(6.406,57)	(6.999,23)	-	(9.256,73)	(4.714,79)
Flujo Actividades de Financiamiento	6.882,93	(2.032,13)	(3.536,19)	6.529,81	-	3.845,12	(2.504,25)
Flujo del Período	1.876,39	314,86	2.238,86	(3.644,55)	-	5.344,06	(4.810,60)
Saldo Inicial de Efectivo	1.323,12	1.477,16	1.792,02	4.030,88	-	386,33	5.730,39
Saldo Final de Efectivo	**3.199,51**	**1.792,02**	**4.030,88**	**386,33**	**-**	**5.730,39**	**919,79**

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Márgenes e Indicadores Financieros (%, US$, veces, años y días)

Ferro Torre S. A.

Márgenes e Indicadores Financieros	dic-21	dic-22	dic-23	dic-24	abr-25	dic-25	abr-26
Márgenes							
Costos de Venta / Ingresos	66,30%	86,52%	76,41%	79,25%	72,12%	72,76%	70,02%
Margen Bruto	33,70%	13,48%	23,59%	20,75%	27,88%	27,24%	29,98%
Gastos Operacionales / Ingresos	17,32%	9,64%	12,82%	13,24%	14,04%	15,87%	14,66%
Margen EBIT	16,38%	3,84%	10,78%	7,51%	13,85%	11,37%	15,32%
Gastos Financieros/Ingresos	3,26%	2,68%	2,47%	3,66%	3,65%	2,83%	2,19%
Margen Neto	9,85%	2,17%	7,27%	3,44%	10,96%	7,05%	13,93%
Margen EBITDA	18,24%	5,77%	12,84%	9,99%	15,57%	13,27%	17,18%
EBITDA y Cobertura							
Depreciaciones	1.543,53	1.734,35	2.055,84	2.294,82	631,68	2.079,16	748,53
Amortizaciones	-	-	-	-	-	-	-
EBITDA (12 meses)	15.149,21	5.163,94	12.826,61	9.265,57	17.100,18	14.556,61	20.726,90
EBITDA (acumulado)	15.149,21	5.163,94	12.826,61	9.265,57	5.700,06	14.556,61	6.908,97
EBITDA (acumulado) / Gastos Financieros (acumulados)	5,59	2,15	5,20	2,73	4,27	4,68	7,83
EBITDA (12 meses) / Deuda Financiera CP	0,77	0,30	0,83	0,47	0,85	0,69	1,13
EBITDA (12 meses) / Deuda Financiera	0,48	0,17	0,46	0,26	0,41	0,36	0,55
EBITDA (12 meses) / Pasivo total	0,28	0,09	0,22	0,12	0,26	0,17	0,21
Solvencia							
Pasivo Corriente / Pasivo Total	0,74	0,73	0,76	0,75	0,63	0,74	0,77
Pasivo No Corriente / Pasivo Total	0,26	0,27	0,24	0,25	0,37	0,26	0,23
Deuda Financiera / Patrimonio	1,11	1,01	0,75	0,90	0,98	0,88	0,77
Deuda Financiera / Pasivo Total	0,59	0,54	0,47	0,48	0,63	0,48	0,39
Pasivo Total / Patrimonio	1,87	1,87	1,61	1,89	1,54	1,83	1,99
Deuda Financiera / EBITDA (12 meses)	2,07	5,89	2,16	3,86	2,43	2,79	1,83
Pasivo Total / EBITDA (12 meses)	3,51	10,97	4,62	8,05	3,84	5,81	4,73
Rentabilidad							
ROA (12 meses)	10,03%	2,23%	7,55%	2,80%	11,12%	5,92%	11,41%
ROE (12 meses)	28,80%	6,40%	19,69%	8,07%	28,29%	16,76%	34,11%
Liquidez							
Liquidez General	1,31	1,19	1,22	1,20	1,45	1,25	1,23
Prueba Acida	0,76	0,74	0,79	0,80	0,96	0,89	0,80
Capital de Trabajo	12.273	7.907	10.061	11.107	18.691	15.831	17.397
Flujo de efectivo/ deuda de corto plazo	16%	10%	26%	2%	1%	27%	5%
Tasa de Consumo de Efectivo	-156,37	-26,24	-186,57	303,71	452,30	-445,34	1.202,65
Cash Runway	-6,64	-57,69	-21,61	1,27	0,34	-12,87	0,76
Rotación							

Márgenes e Indicadores Financieros (%, US$, veces, años y días)

	Ferro Torre S. A.						
Márgenes e Indicadores Financieros	**dic-21**	**dic-22**	**dic-23**	**dic-24**	**abr-25**	**dic-25**	**abr-26**
Días de Cuentas por Cobrar Comerciales	42	57	54	76	63	70	61
Días de Cuentas por Pagar	96	101	117	162	85	148	224
Dias de Inventarios	142	88	92	110	93	102	139
Ciclo de Conversión de Efectivo	88	44	30	24	72	25	-24
Servicio de la deuda							
Obligaciones con entidades financieras C/P	15.263,02	13.308,27	11.094,83	9.256,37	10.651,65	9.188,41	8.562,73
Obligaciones emitidas C/P	4.478,88	4.165,10	4.414,00	10.618,89	9.372,57	11.862,95	9.789,87
Préstamos con terceros C/P	-	-	-	-	-	-	-
(-) Gastos financieros	(2.708,02)	(2.398,65)	(2.464,82)	(3.399,66)	(1.335,55)	(3.107,28)	(882,16)
Efectivo, bancos y equivalentes al efectivo	1.037,57	1.513,73	4.030,88	386,33	153,39	5.730,39	919,79
Inversiones temporales C/P	439,59	550,90	654,67	1.087,33	1.112,82	2.991,90	6.064,34
Total Servicio de la deuda	**15.556,72**	**13.010,08**	**8.358,45**	**15.001,93**	**17.422,47**	**9.221,79**	**10.486,31**
Cobertura de servicio de deuda MV y GF	52	(17)	(5)	2	3	436	11

Fuente: Ferro Torre S.A. / **Elaboración:** Calificadora de Riesgos Pacific Credit Rating S. A.

Atentamente,

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
YOEL ALEJANDRO ACOSTA MUÑOZ

Econ. Yoel Acosta
Gerente General
Calificadora de Riesgo Pacific Credit Rating S. A.

ANEXO 7:

Declaración juramentada del representante legal de la compañía emisora.

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 (X) 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, 22 de mayo de 2026.

Validar únicamente en FirmaEC.
Firmado electrónicamente por:
SEBASTIAN ANTONIO
FERRO ALDUNATE

Sebastián Antonio Ferro Aldunate
Gerente General
FERRO TORRE S.A.